



**PLANO DE PORMENOR DE
VALE DE CÃES – LAGOA**

PROPOSTA

RELATORIO

ABRIL 2026



TERRAFORMA

Terraforma, Sociedade de Estudos e Projectos, Lda.

Praça do Campo Pequeno nº 2 - 2B | 1000-078 Lisboa

Tel. (+351) 217 615 220

Email: geral@terraforma.pt

www.terraforma.pt

EQUIPA TÉCNICA:

João Belard Correia (Coordenador Geral)

Luís de Figueiredo

Beatriz Palacín

José Jorge

Rosália Russo

Susana MoraisCristina Santos

Maria João Maurício

Jorge Lourenço

Rui Bacelar

Viriato Sousa

Pedro Ventura

ÍNDICE

Conteúdo

PLANO DE PORMENOR DE VALE DE CÃES – LAGOA.....	3
1 Introdução.....	4
1.1 Enquadramento Legal.....	7
1.2 Enquadramento Administrativo e Territorial.....	8
2 Enquadramento e evolução da Área de Intervenção.....	9
3 Instrumentos de Gestão Territorial.....	10
3.1 Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve.....	10
3.1.1 Ordenamento do Território e Planeamento Urbano.....	10
3.1.2 Turismo.....	13
3.1.3 Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental.....	13
3.1.4 Acessibilidade e Mobilidade.....	14
3.1.5 Recursos Hídricos.....	15
3.1.6 Resíduos Sólidos.....	16
3.1.7 Ruído.....	16
3.1.8 Qualidade do ar.....	16
3.1.9 Proteção Civil.....	17
3.1.10 Equipamentos Coletivos.....	17
3.2 Plano Diretor Municipal de Lagoa.....	19
3.2.1 Classificação e Qualificação do solo.....	21
3.2.2 Património Cultural.....	27
3.2.3 Áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos.....	28
3.2.4 Áreas de proteção às captações públicas de água subterrânea (500m - 1000m).....	28
3.2.5 Estacionamento.....	29
3.2.2 Programação e Mecanismos de Execução e Critérios Perequativos.....	30
3.3 Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa.....	32
3.3.1 Conteúdo do Plano de urbanização da Cidade de Lagoa.....	33
3.3.2 Enquadramento do PPVC no PUCL.....	39
3.4 Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.....	41
4 Caracterização.....	44
4.1 Sócio Demografia.....	45
4.1.1 População Residente.....	45
4.1.2 Famílias Clássicas.....	48
4.1.3 Ensino.....	49
4.1.4 Situação perante o Emprego.....	51
4.1.5 Edifícios.....	53
4.1.6 Alojamentos.....	53
4.2 Atividades Económicas.....	59
4.3 Turismo.....	63
4.4 Mercado Imobiliário.....	69

4.5	Paisagem	76
4.6	Biofísica	80
4.6.1	Análise Fisiográfica	80
4.6.2	Geologia	89
4.6.3	Solos	90
4.6.4	Ocupação Atual do Solo	92
4.6.5	Sistemas Ecológicos.....	93
4.7	Património Cultural (Arqueológico e Arquitetónico).....	109
4.8	Riscos 112	
4.9	Mobilidade.....	115
4.10	Infraestruturas	119
4.11	Equipamentos.....	122
5	Análise Urbanística da Situação Atual.....	124
5.1	Usos, ocupações e estrutura cadastral da propriedade atuais.....	124
5.2	Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.....	125
5.2.1	Rede elétrica.....	126
5.2.2	Caminho municipal e respetivas faixas de proteção.....	129
5.2.3	Arqueossítio do Lobite.....	129
5.2.4	Linaria algarviana e habitats	129
5.2.5	Perigosidade de incêndio florestal	130
5.2.6	Domínio Hídrico.....	131
5.3	Compromissos urbanísticos, ações previstas e não executadas, e direitos reais não materializados	131
6	Proposta de Intervenção do Plano de Pormenor	132
6.1	Princípios e objetivos	132
6.2	Programa Urbanístico.....	133
6.3	Classificação e qualificação do solo	135
6.4	Parâmetros Urbanísticos.....	136
6.5	Rede rodoviária, ciclável e pedonal e estacionamento	139
6.6	Outras Infraestruturas	142
6.7	Sustentabilidade e Eficiência Ambiental dos Recursos	144
6.8	Proteção às captações públicas de água subterrânea	145
6.9	Estrutura Ecológica e Proposta de ordenamento da Paisagem	145
6.10	Execução, Efeitos Registais do Plano e perequação de benefícios e encargos, Cedências e Transformação Fundiária	147
6.11	Espaços públicos e Equipamentos coletivos	156
6.12	Análise estatística e urbanística da solução proposta	157
6.13	Articulação com o Plano de Urbanização de Lagoa	158
7	Ruído.....	158
8	Anexos	159
8.1	Referências Bibliográficas.....	159
8.2	Tabela Regulamentar.....	161
8.3	Anexo do Elenco Florístico	162
8.4	Precisão Posicional Nominal da cartografia impressa	172
8.5	Ficha de Dados Estatísticos.....	173

Siglas e Acrónimos

AI	Área de Intervenção
ANEPC	Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
CEGOT	Centro de Estudos de Geografia e Ordenamento do Território (Universidade Coimbra)
CML	Câmara Municipal de Lagoa
DGEG	Direção-Geral de Energia e Geologia
DGOTDU	Direção-Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
ERPVA	Estrutura Regional de Proteção e Valorização de Ambiental
ERSE	Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos
ETAR	Estação de Tratamento de Águas Residuais
IGT	Instrumento de Gestão Territorial
IPMA	Instituto Português do Mar e da Atmosfera
LB	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo
PANCD	Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação
PDM	Plano Diretor Municipal
PDML	Plano Diretor Municipal de Lagoa
PEERST	Plano Especial de Emergência de Proteção Civil para o Risco Sísmico e de Tsunamis
PMDFCI	Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
PMOT	Plano Municipal de Ordenamento do Território
PP	Plano de Pormenor
PPVC	Plano Pormenor do Vale dos Cães
PROF	Programa Regional de Ordenamento da Floresta
PROT Algarve	Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve
REN	Reserva Ecológica Nacional
RJIGT	Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

1 Introdução

O Plano de Pormenor do Vale de Cães (PPVC) abrange uma área de 12,19 hectares localizado a Norte da cidade de Lagoa e a oeste de Cercas, com relativa proximidade da Escola Secundária Padre António Martins de Oliveira e da ETAR de Lagoa. Esta área integra-se no Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa, na Unidade de Planeamento nº3 (UP3), mais precisamente na Sub-UOPG, HBE 7, melhor identificada no artigo 49º do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa (PUCL). O PUCL foi publicado pelo Aviso n.º 11.622/2008, de 15 de abril. Já a revisão do PDM foi publicada pelo Aviso nº 16.179/2021, de 26 de agosto, que definiu que o PUCL se mantém eficaz e em vigor e prevalece sobre o disposto no PDM nesta área.

Deste modo, foi deliberada a elaboração do PPVC através do Aviso nº 21966/2022, de 17 de novembro – Lagoa que foi aprovado em reunião de Câmara a 18 de outubro. O prazo de elaboração do PPVC foi prorrogado pelo Aviso nº 2441/2025/2, de 27 de janeiro por mais 18 meses (igual ao prazo inicialmente definido em 2022). O Aviso nº 22677/2025/2, de 12 de setembro veio reiniciar o PPVC, incluindo a aprovação de nova versão dos Termos de Referência, passando a prever o uso habitacional (em vez do turístico).

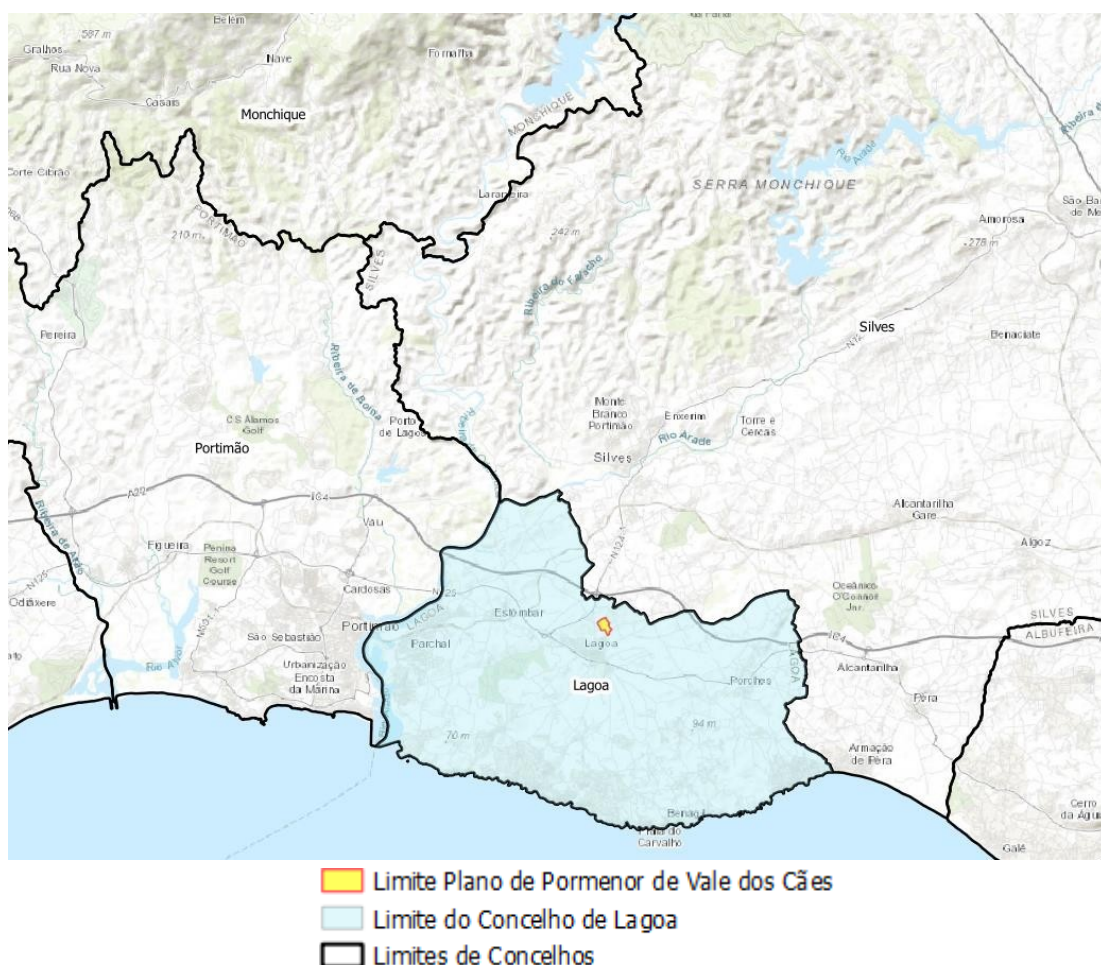


Figura 1 - Enquadramento do PPVC no Algarve (sudoeste)

A elaboração do PPVC traduz o planeamento desta área, onde o cadastro das propriedades rústicas em que evidenciam características similares entre si. Tornando-se uma área com a necessidade de uniformizar a partir de uma solução urbanística que assegure equidade e continuidade entre parcelas e que, em sede do planeamento de pormenor, face à escala em presença e às características tipológicas e morfológicas dos terrenos, possa determinar eventuais ajustamentos ao ordenamento estabelecido pelo PDML e PUCL na proposta do PPVC. Tendo em conta que todos os proprietários abrangidos inicialmente pelo PPVC são os promotores do Plano, sendo todos subscritores do contrato para planeamento assinado com a Câmara Municipal de Lagoa.

Como definido nos Termos de Referência (já na sua versão mais recente, de 2025), prevê-se a afetação da área ao desenvolvimento de um empreendimento residencial, que se estima composto por 240 a 250 fogos, ~~mas~~ em princípios de qualidade e sustentabilidade, com principal preocupação com a saúde e o bem-estar dos residentes.”

Nos Termos de Referência foi também definido que o PPVC deve desenvolver e detalhar o ordenamento estabelecido pelo PUCL em vigor e onde “A revisão do PDM veio definir um novo quadro de ordenamento nesta área do município. A mesma refere que os Planos de Urbanização identificados no seu regulamento, eficazes à data da respetiva entrada em vigor, se mantêm em vigor e prevalecem sobre as disposições do PDM, como é o caso do Plano de Urbanização da UP3 Cidade de Lagoa”. Deste modo o PPVC, no desenvolvimento da sua proposta e na escala de um Plano de Pormenor, trabalhou com mais detalhe o PUCL. Foram seguidos o PDML e o esquema diretor da sub-UOPG 7, mas realizando acertos pontuais ao previsto no mesmo, como descrito na presente proposta.

O PPVC tem como objetivos específicos, definidos nos Termos de Referência:

- Desenvolvimento de solução urbanística de qualidade de uso residencial;
- Criação de novos espaços verdes, equipamentos e serviços ligados ao bem-estar;
- Estruturação da rede viária e de infraestruturas, nesta nova área urbana;
- Criar novos empregos diretos e indiretos, com uma nova área urbana.

Assim, este documento aborda as seguintes áreas temáticas:

- Instrumentos de Gestão Territorial;
- Caraterização Demográfica;
- Caraterização Sociodemográfica;
- Caraterização Atividades Económicas;
- Caracterização Turismo;
- Mercado Imobiliário;
- Paisagem;
- Biofísica;
- Flora e Vegetação;
- Fauna;

- Património Cultural;
- Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos;
- Mobilidades e Transportes;
- Equipamentos Coletivos;
- Infraestruturas;
- Análise urbanística da situação atual, incluindo Servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- Proposta de intervenção;
- Ruído;
- Programa de execução, Plano de Financiamento e Demonstração da Sustentabilidade Económica e Financeira.

A listagem das peças desenhadas é apresentada no ponto 8.4. do presente relatório.

A elaboração do PPVC decorreu em articulação permanente com o processo de Avaliação Ambiental Estratégica, a qual constitui parte integrante dos seus elementos documentais.

1.1 Enquadramento Legal

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LB), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, veio alterar substancialmente o quadro legal que tutela o ordenamento do território e urbanismo. Este diploma foi, entretanto, regulamentado pelo novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e atualmente em vigor na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril.

O PPVC respeita o referido quadro legislativo, partindo de um Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa que presentemente ainda não está conforme com a referida legislação, designadamente quanto à delimitação de solos urbanizáveis. Deste modo, a elaboração do PPVC visa, como definido no RJIGT, desenvolver e concretizar “*em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral*”, no respeito pelas servidões administrativas erestrições de utilidade pública e procurando contribuir para a qualificação e sustentabilidade ambientais da cidade de Lagoa. Nos termos do atual quadro legal, o PPVC terá efeitos registais quanto ao lote criado através da sua execução.

O PPVC seguiu, no seu conteúdo material e documental, o disposto no RJIGT, nomeadamente nos seus artigos 102.º e 107.º.

1.2 Enquadramento Administrativo e Territorial

O PPVC localiza-se na União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, no município de Lagoa.

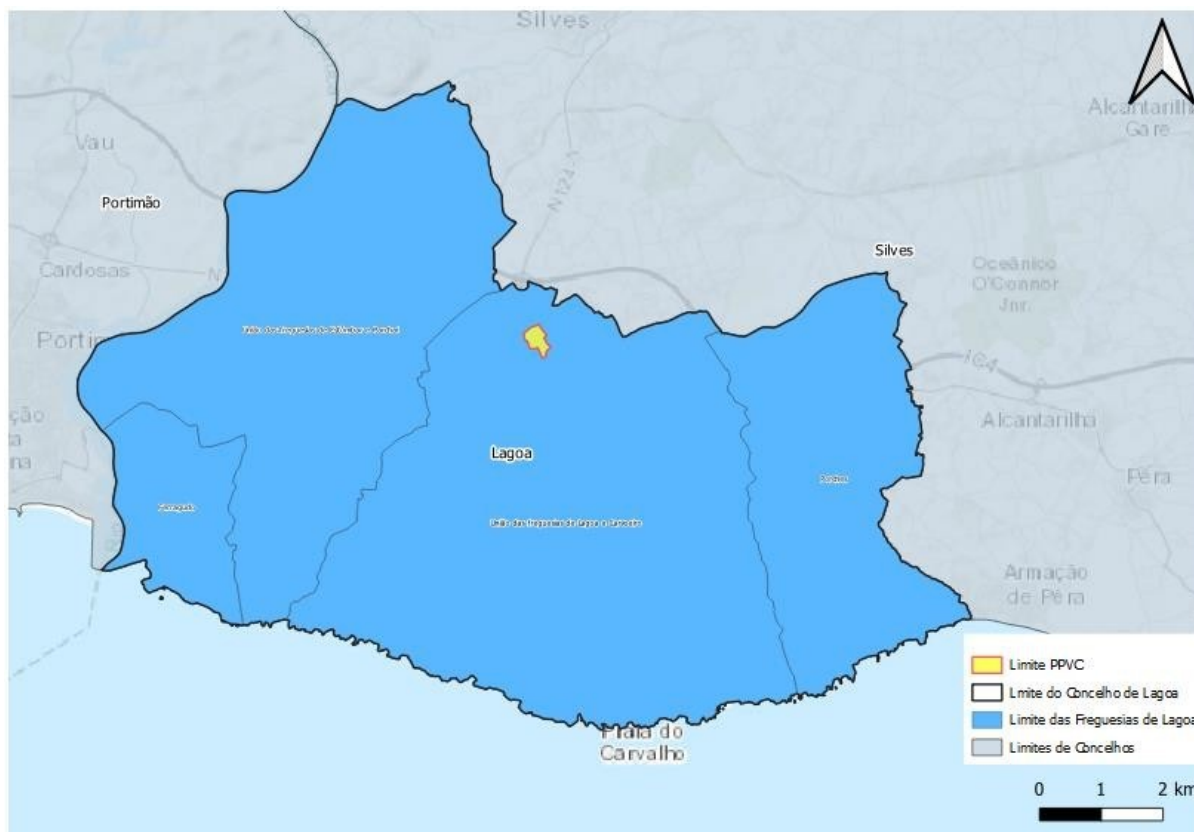


Figura 2 - Localização do PPVC no concelho de Lagoa e suas freguesias

Em termos cadastrais o PPVC abrange os seguintes 3 prédios, como ilustrado na figura seguinte:

- Nº de Identificação Cadastral: AAA 001 768 664. Prédio descrito na Conservatória de Registo Predial de Lagoa pelo número 4487, freguesia de Lagoa, inscrito na matriz rústica pelo artigo 33 da seção B e na matriz predial urbana pelos artigos 2162 e 2164 (com cerca de 6,22 hectares);
- Nº de Identificação Cadastral: AAA 001 768 663. Prédio descrito na Conservatória de Registo Predial de Lagoa pelo número 3010, freguesia de Lagoa, inscrito na matriz rústica pelo artigo 3 da seção H e na matriz predial urbana pelo artigo 7707, freguesia de Lagoa e Carvoeiro (com cerca de 4,47 hectares);
- Nº de Identificação Cadastral: AAA 001 607 647. Prédio descrito na Conservatória de Registo Predial de Lagoa pelo número 4401, freguesia de Lagoa, inscrito na matriz rústica pelo artigo 40 da seção B (com cerca de 1,54 hectares).

2 Enquadramento e evolução da Área de Intervenção

Esta área está incluída na freguesia da União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, como acima descrito, tendo ainda características rurais, pese se localizar nos arredores da cidade de Lagoa.

Tendo presente o enquadramento dado pelo PUCL, os proprietários apresentam pela HBE7, um pedido de informação prévia sobre a viabilidade de realização de uma operação de loteamento, junto da Câmara Municipal de Lagoa, o qual deu lugar ao Processo n.º 1/2021/1358. Este pedido não foi aceite pela CML, “dado o Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa não poder ser executado, imediatamente, por operações urbanísticas, sem a prévia mediação de um plano de pormenor ou de uma unidade de execução - cf. Registo n.º 28610, de 3 de dezembro de 2021”. Desta forma, avançou-se a para a elaboração do presente Plano, o PPVC. De modo a definir o regime de uso do solo esta subunidade, em conformidade com o PUCL. Assim, estando os objetivos do plano conforme as pretensões da CML para a área em questão, assim como para o município de Lagoa, “*num espaço verde que é preservado e potenciado, em comunhão com os objetivos programáticos estipulados no Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa*” pretendido também pelos proprietários interessados no projeto em questão. Foi assinado um contrato de planeamento, em janeiro de 2023, entre o município de Lagoa e os proprietários.

Não existem compromissos urbanísticos válidos na área do PPVC.

3 Instrumentos de Gestão Territorial

3.1 Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve

A nível regional o concelho de Lagoa enquadra-se na NUT II e III do Algarve que, atualmente, está abrangida pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve). O PROT Algarve foi aprovado pela RCM n.º 102/2007, de 3 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro, alterado pela RCM n.º 188/2007, de 28 de dezembro. Os planos municipais devem adaptar-se às opções estratégicas, orientações e determinações emanadas do plano regional. Tendo o PDM sido revisto recentemente, o mesmo já incorporou e adaptou o previsto no PROT.

Como referido no PROT Algarve *“A ambição que preside ao PROT Algarve traduz-se, sinteticamente, na afirmação do Algarve como: «Uma Região Dinâmica, Competitiva e Solidária no Contexto da Sociedade do Conhecimento»*”.

Para tal foram definidos os seguintes 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.

O PPVC diretamente e indiretamente contribui para todos os objetivos, mas principalmente para qualificar e diversificar o cluster turismo/lazer e robustecer a economia.

3.1.1 Ordenamento do Território e Planeamento Urbano

Segundo o Modelo Territorial que se pretende implementar, o território de Lagoa está enquadrado pela unidade territorial identificada como Litoral Sul e Barrocal, *“que ressalta a progressiva interligação das unidades territoriais tradicionais do Litoral e do Barrocal, o que justifica que o PROT agregue ao Litoral Sul as áreas do Barrocal que apresentam padrões de ocupação do solo idênticos.”*

O PROT Algarve definiu o Modelo Territorial, organizado espacialmente por Unidades e Subunidades, definindo orientações e ações estratégicas para cada uma das Subunidades. A sua estrutura territorial/funcional contém cinco Sistemas Estruturantes: Sistema Urbano; Sistema de Turismo; Sistema do Litoral; Sistema Ambiental; Sistema de Acessibilidade e Mobilidade.

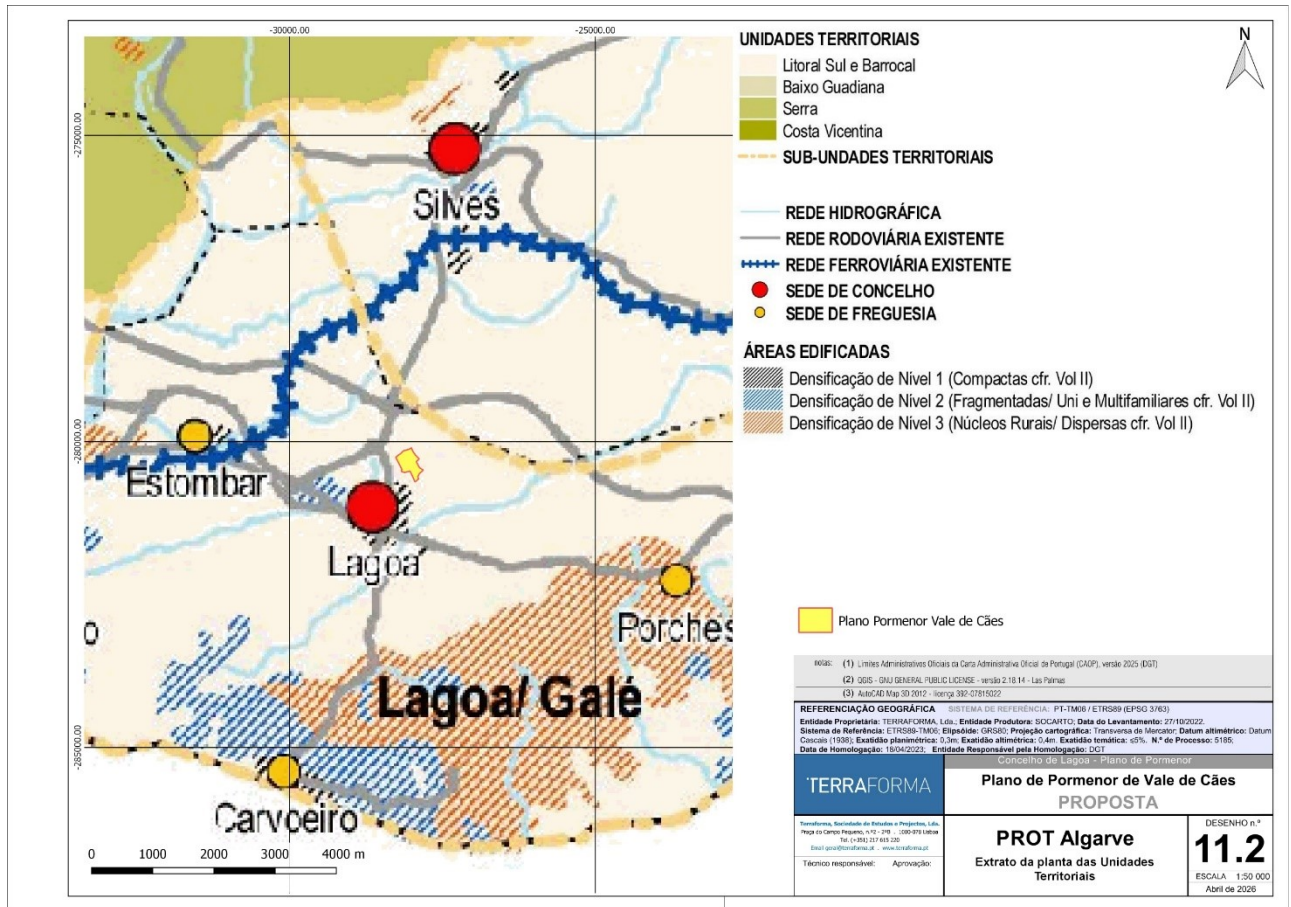


Figura 3 - Extrato PROT Algarve - Unidades Territoriais

Fonte: PROT Algarve

A implementação desse modelo territorial pressupõe o desenvolvimento de ações urbanísticas à escala de Subunidades. O concelho de Lagoa, pertence à Subunidade Territorial de Lagoa/Galé, à qual se aplicam as seguintes ações urbanísticas:

- Promover a qualificação urbanística dentro dos perímetros urbanos;
- Estabilizar a extensa área de edificação dispersa de baixa densidade e promover a sua requalificação;
- Estruturar as áreas urbanas turísticas da margem do Rio Arade em articulação com o Programa Estratégico de Valorização Turística e Ambiental do Território do Arade/ Costa Vicentina (PE 08);
- Promover no PDM a continuidade do estudo de ordenamento previsto para a subunidade de Portimão, dando sequência territorial ao estudo das faixas envolventes da VLA;
- Manter as características paisagísticas específicas da unidade na área agrícola de policultura;
- Conservar os valores naturais nas áreas da Rede Natura 2000 como fator de oportunidade para o desenvolvimento de atividades socioeconómicas.

O PPVC irá contribuir diretamente e indiretamente para “*promover a qualificação urbanística dentro dos perímetros urbanos*” e “*estabilizar a extensa área de edificação dispersa de baixa densidade e promover a sua requalificação*”, dado que irá planificar e definir uma solução urbanística de qualidade. E que deverá contribuir para uma maior qualificação urbanística na envolvente. Sendo uma proposta planeada, evita-se o que foi frequente nesta zona do município de edificação dispersa, ou de pelo menos, licenciamentos avulsos que não salvaguardaram uma solução de conjunto.

Ao nível do Modelo Territorial, a área de intervenção localiza-se a norte da cidade de Lagoa (Que é um centro/sede de concelho) e está perto de várias ligações principais (nomeadamente para Silves e para nascente). Esta área está dentro da aglomeração urbana que também abrange Portimão e Lagos. A área de intervenção do PPVC, estando a mais de 2000 metros da linha de costa, está numa área de requalificação definida no PROT, estando já na chamada retaguarda da faixa costeira.

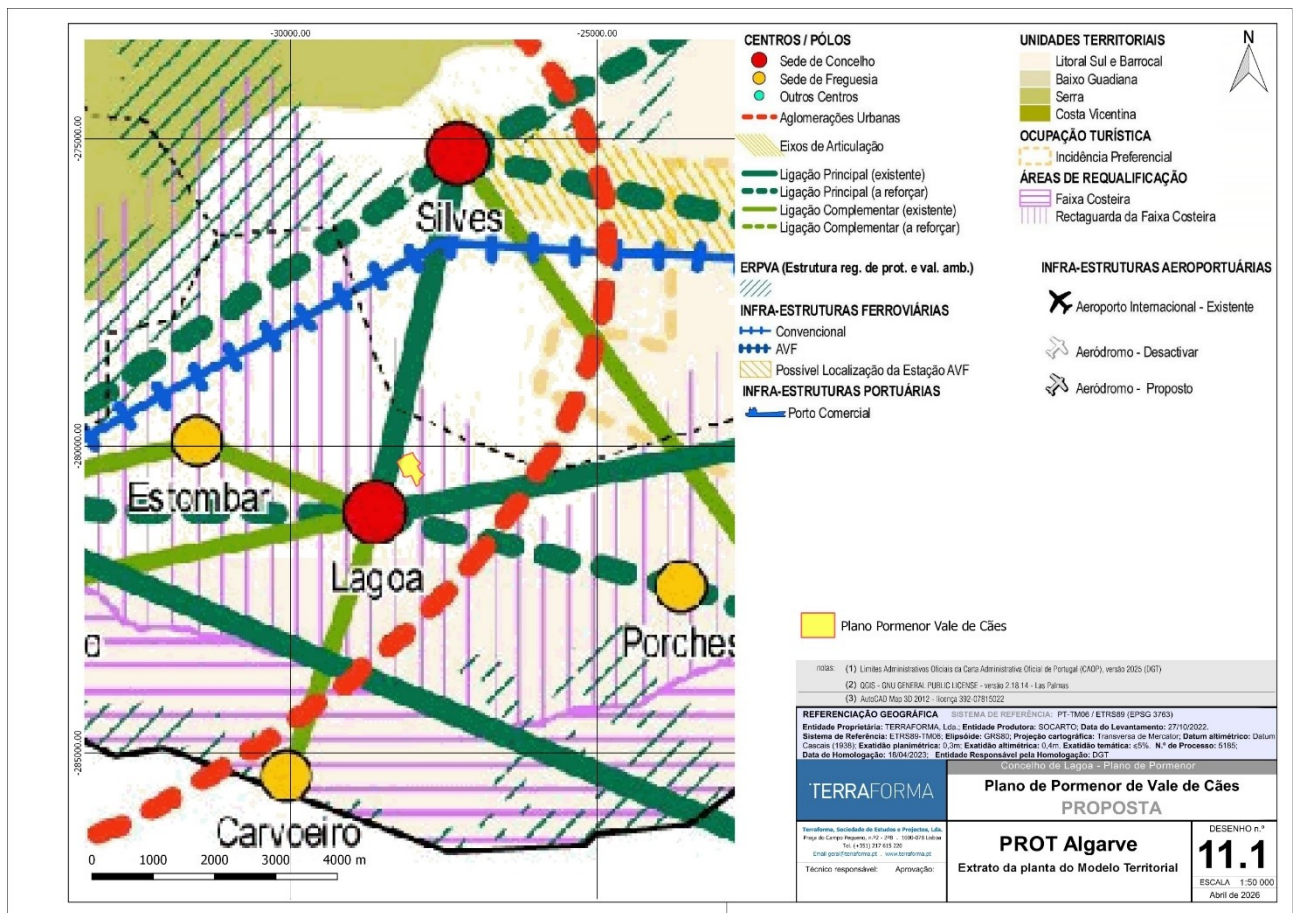


Figura 4 - Extrato PROT Algarve - Modelo Territorial

Fonte: PROT Algarve

3.1.2 Turismo

Ao nível do Sistema de Turismo, as orientações estratégicas a considerar são as seguintes:

- Introduzir discriminações positivas para estimular os projetos turísticos de maior qualidade e efeito estruturante;
- Proceder à defesa dos valores fundamentais do capital natural, do ambiente e do património histórico-cultural, numa perspetiva dinâmica e de compromisso com o desenvolvimento económico e social, numa lógica de sustentabilidade nas suas várias dimensões;
- Encarar os valores e qualidade ambientais como suporte de produtos turísticos específicos;
- Proceder à requalificação e contenção da oferta na faixa costeira, mediante, designadamente, operações de relocalização, reconversão e recuperação do existente.

3.1.3 Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental

A Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERVPA), delimitada pelas áreas de planos de ordenamento das áreas protegidas, corresponde, em termos gerais, a espaços incluídos na Rede Nacional de Áreas Protegidas, Zona de Proteção Especial e Zona Especial de Conservação da Rede Natura 2000. As áreas nucleares da ERVPA, integram espaços no Algarve, com grande importância para a conservação da natureza e biodiversidade, exigindo que sejam formuladas orientações de planeamento e gestão que garantam a compatibilização entre as atividades humanas e a conservação dos valores naturais.

Considerando as características da ERVPA, estabelecem-se orientações de gestão para as unidades ecológicas que a compõem. Para o efeito, agruparam-se as diversas unidades ecológicas identificadas em categorias que correspondem a 11 situações diferenciadas em termos de normas de gestão, nomeadamente: Arribas; Azinhais, Sobreirais e Castiçais; Bosques Ripícolas e Cursos de Água; Estuários, Lagunas e Sapais; Matagais e Medronhais; Matos; Pinhais (de pinheiro manso); Pomares de Sequeiro; Prados e Formações Arvenses Naturais; Praias e Sistemas Dunares associados; Salinas. As normas orientadoras, para a gestão das áreas que integram a ERVPA, diferenciam quer o grau de prioridade atribuído ao valor/importância para a conservação da natureza de cada área, quer as especificidades associadas a cada categoria de unidade ecológica, tendo grau de prioridade maior, as Unidades Ecológicas: Arribas; Azinhais + Sobreiras + Castiças; Bosques Ripícolas + Cursos de Água; Estuários + Lagunas + Sapais. Em Lagoa estão presentes: Estuários + Lagunas + Sapais; Matos; Pomares de Sequeiro; Prados + Arvenses.

Os objetivos de Planeamento, em termos gerais, das áreas nucleares da ERVPA, implicam:

- Aprovação do Plano Sectorial da Rede Natura 2000, que define as áreas em função dos seus valores, vulnerabilidades e exigências de conservação, e identifica em cada caso as utilizações humanas compatíveis;

- Revisão e elaboração dos planos de ordenamento das áreas protegidas, refletindo as realidades socioeconómicas mais recentes e integrando informação científica recolhida nos últimos anos;
- Planeamento e gestão à escala suprarregional das áreas nucleares que se prolongam para a Região do Alentejo - Costa Vicentina, Monchique, Caldeirão e Guadiana, promovendo objetivos e abordagens comuns de planeamento e gestão;
- Integração territorial do planeamento e gestão das áreas que ocupam mais do que um município, pressupondo a definição de objetivos e orientações comuns no sentido de reconhecer cada área como uma unidade de gestão única;
- Fomento das atividades agrícolas e florestais que favorecem a conservação da biodiversidade, particularmente das espécies e habitats prioritários;
- O desenvolvimento turístico nas áreas nucleares deve ser centrado essencialmente nos perímetros urbanos existentes e em Núcleos de Desenvolvimento Turístico, desde que não haja conflito com as normas de planeamento formuladas pelos planos de ordenamento das áreas protegidas e pelo Plano Sectorial da Rede Natura 2000;
- Incremento do turismo em espaço rural e do turismo da natureza, destinado essencialmente à fruição das atividades culturais e dos espaços naturais e seminaturais, centrado nos aglomerados existentes e em investimentos turísticos com concentração espacial e reduzido impacte ambiental, servindo de base ao aumento da procura dos produtos tradicionais, nomeadamente agrícolas e agroflorestais locais.

Em termos da ERVPA, apesar de Lagoa se apresentar com algumas áreas prioritárias, nomeadamente, Estuários + Lagunas + Sapais, e outras áreas de proteção, o PPVC não está incluído em nenhuma destas áreas.

3.1.4 Acessibilidade e Mobilidade

Para o desenvolvimento do sistema de mobilidade e acessibilidade, são estabelecidas normas orientadoras para a rede rodoviária, de onde se destaca:

- uma rede de acessibilidades rodoviárias externas e transversais regionais de médio curso que apresente elevados níveis de serviço e os quais se deverão manter nos próximos vinte anos, ao abrigo dos contratos de concessão das empresas que operam e mantêm estas infraestruturas;
- ligações externas pelos extremos geográficos da Região;
- devem ser efetuados investimentos significativos na redução das acessibilidades marginais às principais vias estruturantes, como forma de aumentar a fluidez da circulação rodoviária - redução dos tempos de percurso - e reduzir os níveis de sinistralidade;
- deverá ser desenvolvido um esforço de investimento para melhorar as condições gerais de circulação na rede rodoviária, reduzindo os índices de curvatura de baixo raio das vias;

- deverá ainda prever-se a limitação do tráfego rodoviário de combustíveis nas vias de alta capacidade, incentivando também a utilização preferencial dos modos de maior capacidade - marítimo e ferroviário.

Em termos de Transportes Coletivos Rodoviários: *“Em sede de planeamento da respeitante à rede urbana do “interior”, deve ser considerada a constituição de um sistema de transportes ligeiro destinado a pequenos fluxos de passageiros, assente em modos de baixo custo, de forma a garantir, de forma sustentada, a mobilidade das populações residentes e o seu acesso aos equipamentos e serviços essenciais.”*

Ao nível das ligações ferroviárias regionais, a Grande Área Metropolitana do Algarve (AMAL) deverá ter, nesta matéria, uma intervenção orientadora para à definição do modelo de implementação de ligações ferroviárias regionais. Em termos de ligações ferroviárias locais, é de *“Prever a criação de sistemas ferroviários ligeiros, a constituir no futuro como sistemas autónomos, nomeadamente nas áreas de influência das aglomerações urbanas de Portimão/Lagoa/Lagos e de Faro/Loulé/Olhão, incluindo, para este último, novos polos de procura, como o aeroporto internacional de Faro, a Universidade do Algarve, o MARF e o Parque das Cidades, contribuindo para a afirmação e consolidação do sistema urbano policêntrico.”*

As ciclovias para além da importância que têm na perspetiva do recreio e lazer, assumem uma importância crescente em termos de mobilidade, sobretudo nas zonas urbanas ou na acessibilidade a essas zonas a partir de envolventes próximas. A conclusão do programa de vias cicláveis da Região, sendo particularmente urgente o seu eixo mais representativo ao longo da faixa litoral, entre Vila Real de Santo António e Sagres - a Ecovia do Litoral. Incluindo *“faixas para a construção de ciclovias/percursos cicláveis devem ser previstas em todas as figuras de plano e projetos que regulamentam as operações urbanísticas no território, ou seja, nos planos de urbanização, nos planos de pormenor, nos alvarás de loteamento, nos projetos de construção e melhoramento da rede rodoviária regional e nas demais intervenções sobre o território.”*

Estas orientações destacadas serão relevantes para a proposta do PPVC.

3.1.5 Recursos Hídricos

Na temática de recursos hídricos, são delineadas normas relevantes a esta escala:

- garantir o funcionamento dos sistemas de saneamento de águas residuais urbanas com elevados padrões de qualidade;
- limitar a captação de água nas zonas costeiras, identificada como área crítica à extração de águas subterrâneas, com vista a controlar a intrusão salina;
- executar as infraestruturas de recolha e tratamento de águas residuais urbanas em áreas ainda não servidas, tendo em atenção três níveis de prioridade (que não abrange a área de intervenção do PPVC), e que justificam, para as áreas envolvidas, uma análise mais cuidada no âmbito dos processos de revisão dos planos municipais de ordenamento do território e/ou de elaboração/revisão de planos sectoriais;

- integrar na avaliação de projeto urbanísticos, ou outros que impliquem a impermeabilização de áreas significativas, os aspetos relacionados com a alteração dos padrões de escoamento de águas pluviais, em articulação com as características das bacias de drenagem a jusante e com os riscos associados à respetiva ocupação e usos, devendo, quando se justifique e seja viável, ser introduzidas medidas infraestruturais para evitar o aumento ou mitigar os riscos de cheia.

O PPVC deverá seguir estas orientações e articulação a sua proposta, com as redes de infraestruturas existentes.

3.1.6 Resíduos Sólidos

O PROT Algarve refere que no que toca *“à recolha de resíduos sólidos, e à melhoria dos níveis de atendimento e sua qualidade, impõe-se a conclusão das infraestruturas de tratamento dos resíduos sólidos urbanos e a melhoria da eficiência das já existentes”*. Referindo que em termos de atuação a responsabilidade recai sobre a Administração Central e Local.

3.1.7 Ruído

No domínio do ruído, são estabelecidas as orientações seguintes para a atuação da Administração Central e Local, como:

- No sentido de garantir a preservação das características da componente acústica do ambiente, em particular em relação a áreas e atividades de maior sensibilidade ao ruído e a sectores que produzem maiores níveis de ruído;
- Identificação, nos PMOT, de soluções de planeamento que permitam acautelar as situações de conflito;
- Condicionar a ocorrência de ocupações ruidosas nos espaços habitacionais turísticos, e na proximidade de unidades de saúde, de ensino e cuidados de primeira infância.

3.1.8 Qualidade do ar

No respeitante à qualidade do ar, estabelecem-se as orientações, como:

- Caberá aos serviços desconcentrados do sector do ambiente e do ordenamento do território desenvolver, a nível regional, as ações necessárias para a implementação eficaz das políticas de gestão da qualidade do ar;
- Os planos municipais de ordenamento do território devem assegurar os mecanismos necessários para a implementação de medidas, e o estabelecimento de parcerias, no sentido da inovação tecnológica, que visem a promoção da qualidade do ar (como desincentivar a utilização de veículos próprios e favorecer a utilização de transportes públicos; desviar o tráfego de longa distância para o exterior das áreas urbanas ou das zonas sensíveis; construir a ciclovia do Algarve; estabelecer zonas de proteção

de áreas/ polos industriais que favoreçam a absorção dos impactes gerados pelo desenvolvimento das atividades que suportam)

- Devem, ainda, ser tomadas medidas que incentivem o uso de energias renováveis, menos poluentes.

Os PP também devem reter níveis de qualidade ambiental, normalizados segundo as orientações regionais e municipais.

3.1.9 Proteção Civil

Considerando os riscos potenciados, em particular o risco sísmico e de áreas sujeitas a inundações, deslizamentos, riscos geológicos e o risco de incêndio florestal, deverá ser elaborado um plano de emergência regional - de acordo com as orientações do Serviço Nacional de Proteção Civil, no qual rege normas orientadoras, como:

- O planeamento de novas áreas urbanas, junto a corredores de elevado risco sísmico, deve ser elaborado de forma a reduzir a vulnerabilidade dos edifícios face aos sismos e a facilitar a intervenção de socorro em situação de emergência, em particular ao longo dos corredores das falhas tectónicas de elevado risco;
- O desenho da malha urbana deve ser realizado de forma a garantir, em caso de sismo, distâncias de segurança adequadas entre os edifícios;
- Os arruamentos devem ser projetados de forma a proporcionar caminhos alternativos de circulação em caso de emergência e ter largura suficiente para permitir uma rápida circulação das viaturas de socorro;
- A distribuição da população e suas atividades - emprego, residência, entre outros - deve ser planeada de forma a não proporcionar grandes desequilíbrios demográficos, nem locais de excessiva concentração de pessoas;
- O planeamento das áreas urbanas próximas de áreas inundáveis deve, não só, respeitar as regras decorrentes do regime jurídico do Domínio Público Hídrico, mas também ter em atenção as consequências da eventual alteração de caudais de cheia, dos tempos de concentração desses caudais e do risco associado que resulte da impermeabilização - por edificação e pavimentação - de áreas contidas na respetiva bacia hidrográfica, em especial ao longo do talvegue da linha de água.

Neste domínio será feita uma análise detalhada a situações de risco, nos subcapítulos 3.4 e 4.8 deste relatório.

3.1.10 Equipamentos Coletivos

Segundo o PROT Algarve *“Com o objetivo de aproveitar as complementaridades territoriais e as sinergias entre os diversos tipos de equipamentos, no que respeita a áreas de irradiação, usos e funções, deverá privilegiar-se a elaboração de planos integrados de infraestruturas e equipamentos que permitam criar áreas comuns entre o*

desporto, a cultura, a educação e o recreio e lazer, a desenvolver pela administração local com a colaboração da administração central, com possibilidade de estabelecimento de parcerias com privados.”

São introduzidos certos objetivos operativos, para os equipamentos coletivos, como:

- Consolidar a hierarquia e especialização dos centros urbanos através da sua articulação com as redes dos diferentes tipos de equipamentos coletivos;
- Articular as políticas de localização e dotação dos diferentes tipos de equipamentos estruturantes regionais e o modelo de áreas urbanas polinucleadas e policêntricas, com vista à estabilização de áreas funcionais e à promoção da competitividade da Região;
- Consolidar a rede regional de equipamentos coletivos municipais para supressão das carências existentes com vista à promoção da coesão sócio territorial da Região.

Estabelecem-se orientações para a ação da Administração Central e Local, dentro das quais:

- Avaliar a viabilidade de localização dos novos equipamentos supramunicipais em edifícios já existentes, nomeadamente os que apresentem valor patrimonial, e em áreas edificadas, em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização seja programada;
- Assegurar condições de acessibilidade adequadas aos equipamentos supramunicipais, existentes ou propostos na Região, quer em termos de rede viária, quer em termos de serviço de transportes e espaços de estacionamento.

A estratégia do PROT assinala Lagoa como um do núcleo secundário e, aponta para a necessidade de estruturar o território através de UOPG que disponibilizem solo urbano ou urbanizável que cubra diversos usos, e simultaneamente de modo a salvaguardar necessidades de equipamentos e infraestruturas, a garantir a qualificação do espaço urbano, e a salvaguardar os valores de segurança e solidariedade social.

Em termos da ERVPA, apesar de Lagoa se apresentar com algumas áreas prioritárias, nomeadamente, Estuários + Lagunas + Sapais, e outras áreas de proteção, ao PPVC não pertence a nenhuma destas Unidades Ecológicas.

As orientações que se encontram em paralelo com os objetivos do PPVC são: hierarquia e especialização dos centros urbanos através da sua articulação com as redes dos diferentes tipos de equipamentos coletivos; consolidar a rede regional de equipamentos coletivos municipais para supressão das carências existentes com vista à promoção da coesão sócio territorial da Região. A partir disto é necessária a articular as políticas de localização e dotação dos diferentes tipos de equipamentos estruturantes regionais e o modelo de áreas urbanas polinucleadas e policêntricas, visto que este PP se encontra num polo mais secundário, quando comparado à restante região do Algarve.

3.2 Plano Diretor Municipal de Lagoa

O Plano Diretor Municipal de Lagoa (PDML) estabelece as orientações e regras para o uso, ocupação e transformação de solo no território do concelho de Lagoa, tendo sido publicado através do Aviso n.º 16179/2021, de 26 de agosto, alterado pela Declaração n.º 117/2025/2, de 1 de agosto e Declaração n.º 135/2025/2, de 12 de setembro (ambas alterações por adaptação) e a correção material publicada pelo Aviso n.º 4128/2026/2, de 25 de fevereiro.

O Plano Diretor Municipal de Lagoa define vários eixos de ação estratégia e objetivos específicos, conforme é listado de seguida, e onde são destacados, a negrito, os objetivos que são concretizados pelo proposto no PPVC:

- **EAE 1 — Revitalizar e robustecer a base económica e potenciar o crescimento:**
 - i) Dinamizar e diversificar a estrutura económica local;
 - **ii) Cimentar o setor do turismo como um dos pilares da base económica local;**
 - iii) Promover sinergias entre os atores locais;
 - iv) Qualificar a prestação dos serviços e os profissionais.
- **EAE 2 — Ordenar o território, qualificar o espaço urbano e promover a mobilidade:**
 - i) Potenciar o equilíbrio e o policentrismo do sistema urbano;
 - **ii) Qualificar e regenerar o espaço urbano** e reabilitar e valorizar o património;
 - **iii) Promover um território inclusivo e as acessibilidades e mobilidade para todos.**
- **c) EAE 3 — Potenciar o território:**
 - **i) Potenciar os valores do território através dos recursos locais para o seu desenvolvimento e criar novos produtos;**
 - ii) Otimizar a centralidade e a polaridade do concelho no contexto regional.
- EAE 4 – Promover a sustentabilidade ambiental e a salvaguarda dos recursos naturais:
 - i) Salvaguardar os recursos naturais e a paisagem;
 - ii) Minimizar os riscos naturais e tecnológicos e promover a resiliência do território às alterações climáticas;
 - iii) Estimular o desenvolvimento da economia verde e um território saudável e seguro.
- EAE 5 – Concretizar um modelo de governança proativo e próximo dos cidadãos e potenciar a coesão territorial:
 - i) Incentivar os valores de uma sociedade dinâmica, participativa e informada;
 - ii) Promover a coesão territorial e social e uma sociedade inclusiva.

A estratégia de desenvolvimento do concelho, no que é relevante para o PPVC, cimentar o setor do turismo como um pilar da economia local, bem como ordenar o território, qualificar e regenerar o espaço urbano e promover um território inclusivo e as acessibilidades e mobilidade para todos, e potenciar o território, através dos recursos locais e criar novos produtos.

A revisão do PDM veio definir um novo quadro de ordenamento nesta área do município que é descrito de seguida. No entanto, a mesma refere que os Planos de Urbanização identificados no seu regulamento, eficazes à data da respetiva entrada em vigor, se mantêm em vigor e prevalecem sobre as disposições do PDM, como é o caso do Plano de Urbanização da UP3 Cidade de Lagoa.

A já referida alteração por adaptação (de setembro de 2025), veio alterar o artigo 5º do PDM. Essa alteração veio revogar os números 5 e 6 do referido artigo¹ e alterar o número 4, cuja nova redação é: “A revisão e a alteração dos Planos de Urbanização em vigor devem ponderar o seu regime de uso do solo no cumprimento integral das disposições sobre classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT, na sua redação atual”.

A área de intervenção do PPVC está fora das faixas previstas no sistema litoral do PROT, ou seja, fora da Margem, Zona Terrestre de Proteção e Retaguarda da Zona Terrestre de Proteção.

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) “*tem por objetivo geral a preservação de valores naturais e culturais indispensáveis à utilização sustentável do território*”. A EEM abrange áreas constituídas:

- a) Áreas nucleares:
 - i) ZEC PTCON0052 Arade/Odelouca;
 - ii) PTZPE0016 Zona de Proteção Especial de Leixão da Gaivota;
 - iii) Leito das águas de transição do Rio Arade, respetivo estuário e sapais;
 - iv) Arribas e respetivas faixas de proteção;
 - v) Praias.
- b) Áreas de conectividade ecológica e de prevenção do risco:
 - i) Corredores ecológicos, que englobam os cursos de água e respetivas margens, outras áreas litorais com importância cénica ou biofísica e o Vale de Fontes e respetiva envolvente;
 - ii) Áreas suscetíveis a fenómenos perigosos ou vulneráveis à poluição, que englobam as zonas ameaçadas pelas cheias, as áreas com riscos de erosão hídrica dos solos, as áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos e as zonas ameaçadas pelo mar;
 - iii) Património material não classificado e sítios de sensibilidade arqueológica;
 - iv) Espaços verdes urbanos.

¹ 5 - Caso os Planos de Urbanização identificados na alínea c) do n.º 1, não sejam alterados ou revistos no prazo e nos termos previstos no n.º 2 do artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, consideram -se automaticamente suspensas as respetivas prescrições nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, passando a aplicar -se o regime de uso do solo previsto no PDML.

6 – A suspensão referida no número anterior mantém -se até que os Planos sejam alterados, revistos ou revogados

Ainda que como é descrito adiante, não existem áreas da EEM dentro da área de intervenção do PPVC.

A Área de Intervenção integra, na Planta de Ordenamento, “Outros Espaços Agrícolas” correspondem às restantes áreas integradas na RAN e às outras áreas do território do Município de Lagoa com potencial de utilização agrícola”.

3.2.1 Classificação e Qualificação do solo

Como ilustrado na figura seguinte, a revisão do PDM de Lagoa classifica toda a área do PPVC como Solo Rústico, qualificando a mesma como “Outros Espaços Agrícolas”. Que são áreas que os quais correspondem às restantes áreas integradas na RAN e às outras áreas do território do Município de Lagoa com potencial de utilização agrícola

Estas áreas abrangem as áreas do município que não estão dentro do Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão e que integram áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e outras áreas do território do Município de Lagoa com potencial de utilização agrícola. Importa referir que o canal de rega, que é a fronteira sul, faz a separação destas áreas referidas e as áreas do Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão (a sul e nascente da área de intervenção).

Constituem objetivos de ordenamento e de gestão da categoria de espaço “Outros Espaços Agrícolas” a respetiva valorização económica, a otimização do aproveitamento dos recursos existentes e a promoção da respetiva atratividade e competitividade.

O uso dominante previsto é a atividade agrícola, sendo complementares e compatíveis os seguintes usos:

Usos complementares:

- Atividade pecuária;
- Atividade agroflorestal;
- Atividade industrial de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários e agroflorestais;
- Edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais.

Usos compatíveis:

- Habitação própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal;
- TER e TH;
- Aproveitamento de recursos geológicos, nos termos do artigo 50.º;
- NDT, sem prejuízo do regime do ponto 7.2. do Anexo do Regulamento, e EHI;
- Abrigos para animais de companhia, com a área máxima de construção de 30 m², de carácter amovível, sendo interdita a posterior alteração da respetiva utilização;
- Equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, desde que em edificações preexistentes;

- PCC, sem prejuízo do regime jurídico da RAN;
- Áreas de serviço para autocaravanas, sem prejuízo do regime jurídico da RAN;
- Centrais fotovoltaicas, sem prejuízo do regime jurídico da RAN;
- Instalações de recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros, pontos de observação e interpretação ambiental e paisagística e percursos pedonais, sem prejuízo do regime jurídico da RAN.

Nestas áreas as novas edificações obedecem às seguintes condições e parâmetros:

Residência própria do agricultor:

- a) A área mínima do prédio é 10 ha;
- b) Deve estar integrada numa exploração agrícola ou agroflorestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria;
- c) As intervenções, nas áreas não edificadas do prédio, devem preferencialmente respeitar e promover os usos dominantes do território em que se inserem;
- d) As infraestruturas são da responsabilidade do interessado, não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infraestruturas e obedecem às demais condições estabelecidas no artigo 31.º do presente Regulamento;
- e) A edificação destina-se à residência para uso do próprio agricultor, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, e não pode ser alienada por um prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial;
- f) A área máxima de construção da habitação é 500 m²;
- g) A altura máxima da fachada é 7,5 m;
- h) O número máximo de pisos acima do solo é dois, incluindo os pisos semienterrados;
- i) São admitidas áreas em cave, nas condições previstas no artigo 34.º

O ónus de inalienabilidade referido na alínea e), não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre o prédio ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente-agricultor.

Para as edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais:

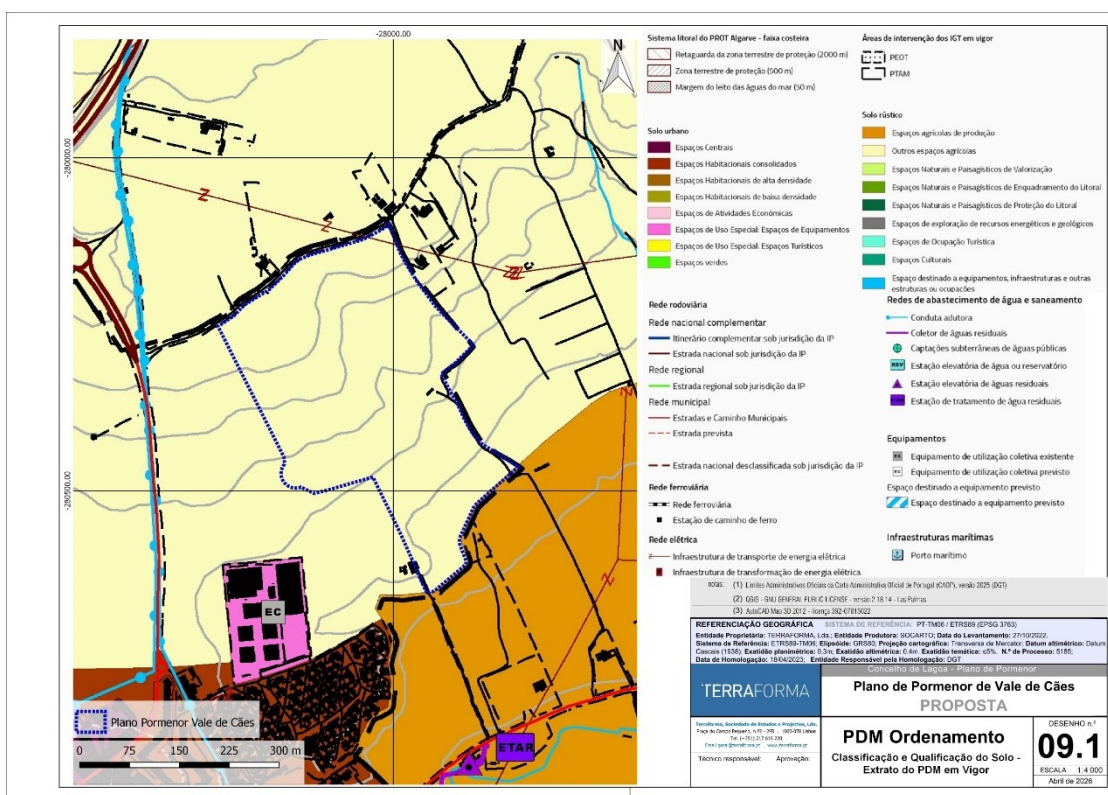
- a) São aplicáveis as alíneas c) e d) do n.º 2;
- b) Só é admitida uma nova edificação, quando não exista qualquer outra para o mesmo fim;
- c) As edificações são amovíveis e determinadas pelas necessidades inerentes às explorações agrícolas, pecuárias ou florestais das propriedades em que se inserem, o que deve ser comprovado pelos serviços setoriais competentes; A área máxima de construção é:

- i) Construções de apoio às atividades agrícolas e florestais: 30 m² por 0,5 ha em culturas hortícolas, 30 m² por cada 2,5 ha de outras culturas de regadio, 30 m² por cada 5 ha de culturas de sequeiro e 30 m² por cada 5 ha de floresta;
- ii) Construções de apoio às atividades pecuárias: uma área de referência de 10 m² por cabeça normal de espécie – CN;
- d) A altura máxima da fachada é 7,5 m, exceto em caso de instalações especiais que exijam altura superior e desde que esta seja justificada do ponto de vista técnico

Para estabelecimentos industriais de primeira transformação e/ou de comercialização de produtos agropecuários e florestais e outros edifícios indispensáveis à diversificação das atividades produtivas:

- a) São aplicáveis as alíneas c) e d) do n.º 2;
- b) A necessidade das edificações deve ser comprovada pelos serviços regionais competentes ao nível do controlo prévio da atividade industrial ou da atividade a desenvolver, no caso de outros edifícios indispensáveis à diversificação das atividades produtivas, sempre que esta o exija;
- c) A área máxima de construção é 500 m²;
- d) A altura máxima da fachada é 7,5 m, exceto em caso de instalações especiais que exijam altura superior e desde que esta seja justificada do ponto de vista técnico.

Figura 5 - Extrato Planta de Ordenamento do PDM Lagoa - Classificação e Qualificação do Solo Fonte: PDM Lagoa



No Solo Rústico é ainda permitida a instalação de empreendimentos turísticos que podem assumir as seguintes tipologias:

- Empreendimentos turísticos integrados em NDT, nos termos do artigo 37.º, cuja área de intervenção será reclassificada como solo urbano através de plano de pormenor com efeitos registais, nos termos do ponto 10 do Anexo ao presente Regulamento;
- EHI, do tipo hotel e pousada, associados a temáticas específicas relacionadas com o território em que se inserem, designadamente, turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo e cultural; (sendo que os EHI não são permitidos na freguesia em presença)
- TER (com uma área máxima de construção de 2000 m², e outras regras definidas no artigo 42º);
- TH;
- Parques de campismo e de caravanismo (PCC).

São admitidos campos de golfe nos Outros Espaços Agrícolas, desde que integrados em NDT e em EHI ou como projetos autónomos, desde que apoiados por alojamento turístico próximo já existente, nas seguintes condições:

- a) Compatibilização com as características específicas das áreas a ocupar, com realce para os aspetos associados ao seu valor natural e ambiental;
- b) Garantia de disponibilidade (durável) de água suficiente, tendencialmente através da reutilização integral de águas residuais tratadas;
- c) Acessos rodoviários adequados;
- d) Enquadramento paisagístico e ambiental, quer do campo de golfe quer da respetiva envolvente, com base em estudos específicos e projetos de arquitetura paisagista;
- e) Seleção de espécies, para a constituição do campo, adaptadas às condições de solo e edafoclimáticas do local;
- f) Avaliação da viabilidade económica do empreendimento.

Na conceção dos novos projetos de campos de golfe devem ser atendidos os seguintes critérios:

- a) Garantir a salvaguarda da estrutura hidrográfica fundamental e dos aquíferos;
- b) Controlar os impactes resultantes das transformações do relevo e promover a adaptação progressiva dos traçados e implantações do campo à morfologia natural do terreno;
- c) Assegurar a preservação das espécies locais e formações botânicas classificadas e a conservação das associações vegetais características da Região;
- d) Favorecer a utilização de espécies autóctones e de espécies características da Região, na integração paisagística dos empreendimentos;

- e) Garantir condições de boas práticas na construção e exploração do campo de golfe, através de instrumentos de gestão ambiental, designadamente com recurso a mecanismos de certificação;
- f) Assegurar o controlo periódico/monitorização dos parâmetros ambientais mais significativos.

Conforme ilustrado pela figura seguinte, a área de intervenção não está dentro da Estrutura Ecológica Municipal. Sendo de referir a existência de uma referência de património de interesse (não classificado), 42 - Lobite.

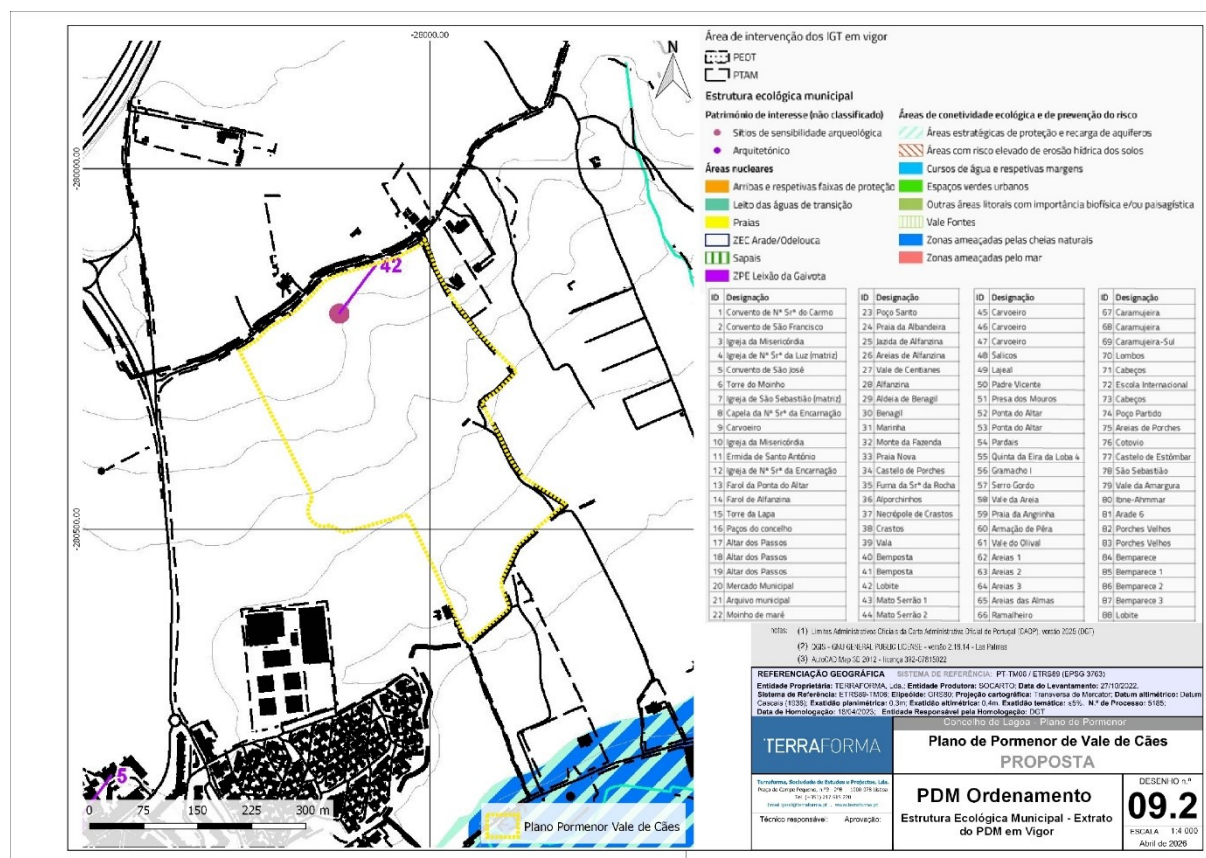


Figura 6 - Extrato Planta de Ordenamento do PDM Lagoa - Estrutura Ecológica Municipal

Fonte: PDM Lagoa

A figura seguinte ilustra outros limites ao regime de uso, sendo de referir que na zona norte da área do PPVC, ocorre uma pequena faixa de “áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos” e uma faixa de proteção às captações públicas de área subterrânea. No caso desta última, estando entre 300 e 1000 metros da captação “é obrigatório que a descarga de águas residuais provenientes de sistemas autónomos domésticos seja dotada de tratamento complementar prévio à rejeição no meio recetor, excetuando -se as infraestruturas já existentes, cuja manutenção é permitida, desde que não se detete alteração na qualidade dos recursos hídricos, cuja origem seja comprovadamente causada pela ausência de tratamento.”. E no caso dos 500 a 1000 metros de distância, será ainda de respeitar que “apenas podem ser autorizadas novas captações particulares com

extrações que não ultrapassem 10.000 m³ por mês, sendo que a extração de volumes superiores deve ser avaliada, caso a caso, pela entidade licenciadora.”

No que se refere às áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos, estas correspondem a “áreas que reúnem características litológicas com potencial para a exploração de recursos minerais e onde é permitida a instalação de atividades associadas à prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais e de águas de nascente, de acordo com o regime jurídico da revelação e aproveitamento dos recursos geológicos.”. No PDM define que a viabilidade de explorações de recursos minerais depende das seguintes condições:

- a) No caso das massas minerais, apenas é admitida a exploração após comprovado esgotamento destes recursos nos Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- b) É aplicável o n.º 4 do artigo 26.º e o artigo anterior em matéria de edificabilidade;
- c) Não é admitida qualquer atividade de prospeção, pesquisa e exploração de recursos minerais numa faixa de proteção de 750 m ao limite dos perímetros urbanos e dos empreendimentos turísticos existentes, com projeto aprovado ou que disponham de informação prévia favorável eficaz;
- d) É obrigatória a implantação de uma cortina arbórea compacta nas frentes das explorações, constituída por espécies autóctones, sem prejuízo da adoção das demais medidas de minimização dos impactes ambientais das explorações;
- e) A destruição da vegetação autóctone deve cingir-se ao mínimo indispensável e, em caso de substituição, deve a mesma ser feita por espécies igualmente autóctones;
- f) Deve ser assegurada a proteção do aquífero, não sendo permitida a exploração do maciço rochoso, numa espessura mínima de 10 m acima do nível freático.

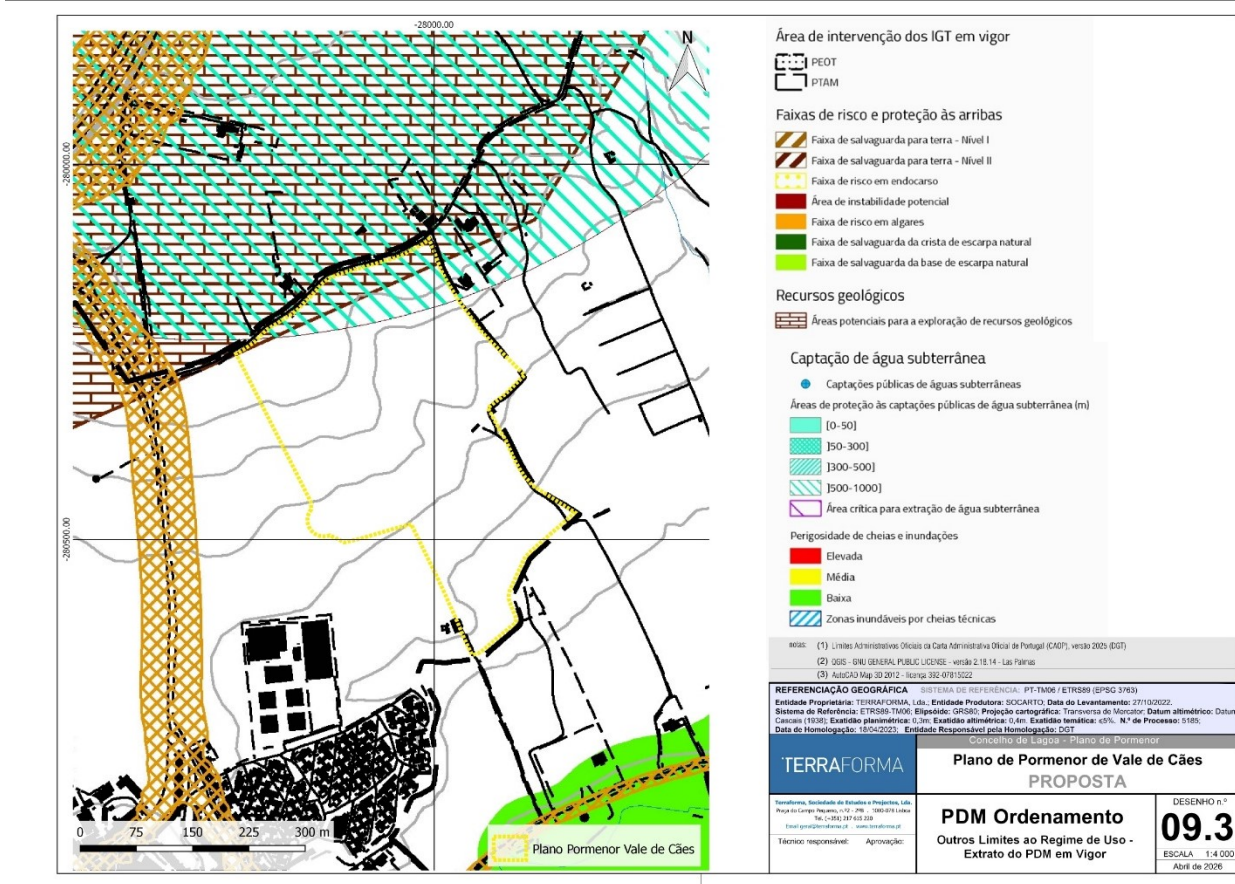


Figura 7 - Extrato Planta de Ordenamento do PDM Lagoa - Outros Limites ao Regime de Uso Fonte: PDM Lagoa

3.2.2 Património Cultural

No que concerne ao património cultural arquitetónico, existem no PPVC bens imóveis inventariados a salvaguardar, designadamente “Lobite” (A descoberta de numerosos menires, que, infelizmente, já não se encontram in situ, testemunha a presença de comunidades humanas de alguma dimensão, nos referidos tempos pré-históricos, ou junto ao mar, ou em locais um pouco afastados do oceano (CMLagoa, s.d.)), todas as obras ou intervenções que incidam sobre os valores patrimoniais identificados devem privilegiar a sua conservação e valorização e carecem de aprovação pela Câmara Municipal (n.º2, art.º 20 do PDM). Sendo proibidas todas as ações e atividades que ponham em causa a integridade ou sejam suscetíveis de ocasionar a perda, a destruição ou a deterioração dos bens culturais e demolição total ou parcial de um bem patrimonial tem como pressuposto obrigatório a existência de ruína ou a verificação em concreto da primazia de um bem jurídico superior ao que está presente na tutela dos bens culturais, desde que, em qualquer dos casos se não mostreviável nem razoável, por qualquer outra forma, a salvaguarda ou o deslocamento do bem.

3.2.3 Áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos

As áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos, correspondem a áreas que reúnem características litológicas com potencial para a exploração de recursos minerais e onde é permitida a instalação de atividades associadas à prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais e de águas de nascente, de acordo com o regime jurídico da revelação e aproveitamento dos recursos geológicos (n.º1, art.º 50, do PDM). A viabilização de explorações de recursos minerais nos Outros espaços agrícolas, depende do cumprimento da legislação aplicável, cumulativamente com as seguintes condições:

- No caso das massas minerais, apenas é admitida a exploração após comprovado esgotamento destes recursos nos Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- Não é admitida qualquer atividade de prospeção, pesquisa e exploração de recursos minerais numa faixa de proteção de 750 m ao limite dos perímetros urbanos e dos empreendimentos turísticos existentes, com projeto aprovado ou que disponham de informação prévia favorável eficaz;
- É obrigatória a implantação de uma cortina arbórea compacta nas frentes das explorações, constituída por espécies autóctones, sem prejuízo da adoção das demais medidas de minimização dos impactes ambientais das explorações;
- A destruição da vegetação autóctone deve cingir-se ao mínimo indispensável e, em caso de substituição, deve a mesma ser feita por espécies igualmente autóctones;
- Deve ser assegurada a proteção do aquífero, não sendo permitida a exploração do maciço rochoso, numa espessura mínima de 10 m acima do nível freático;
- E no caso da edificabilidade, que *“Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais e regulamentares aplicáveis para cada caso, a viabilização de qualquer ação ou atividade abrangida nos usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo, só pode ocorrer quando fundamentadamente se considerar que daí não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental, paisagística ou urbanística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados”* (n.º4, art.º 26, do PDM).

3.2.4 Áreas de proteção às captações públicas de água subterrânea (500m - 1000m)

Com vista à proteção da qualidade da água, e até à definição dos perímetros de proteção às captações de água subterrânea para abastecimento público nos termos legalmente previstos, aplicam-se as regras e condicionamentos constantes no PDM. No que se refere ao relevante para o PPVC, e com vista à proteção da quantidade da água, as áreas de proteção são constituídas pelos seguintes perímetros de proteção definidos a partir da captação, dos 500 m aos 1000 m, apenas podem ser autorizadas novas captações particulares com extrações que não ultrapassem 10.000 m³ por mês, sendo que a extração de volumes superiores deve ser avaliada, caso a caso, pela entidade licenciadora. ((alínea c) do n.º 3, artigo 15.º do PDM).

3.2.5 Estacionamento

Pese se aplicar o PUCL nesta área, importa referir os parâmetros de estacionamento definidos no PDM, dado este plano ser mais recente. Deste modo refere o PDM que as “operações urbanísticas devem prever áreas destinadas ao estacionamento de veículos, designadamente automóveis, para uso privado, e garantir, nas condições definidas no” PDM, criando áreas para estacionamento de uso público.

O PDM remete, em termos de dimensionamento do estacionamento o contante da “regulamentação aplicável, à data vertida na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, retificada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio”, a qual foi, entretanto, alterada pela Portaria nº 75/2024, de 29 de fevereiro, cujo Quadro I é ilustrado de seguida:

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva/habituação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.	Infraestruturas — estacionamento (a)
Habituação em moradia unifamiliar.	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m ² . 2 lugares/fogo com a. c. ≥ 120 m ² e ≤ 300 m ² . 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Habituação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível: 1 lugar/fogo. O número total de lugares resultante da aplicação do critério anterior é acrescido de 10 % para estacionamento público.
Habituação coletiva	28 m ² /120 m ² a. c. hab.	35 m ² /120 m ² a. c. hab.	Habituação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo T0 e T1; 1,5 lugares/fogo T2 e T3; 2 lugares/fogo T4, T5 e T6; 3 lugares/fogo > T6. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Habituação sem indicação de tipologia: 1 lugar/fogo para a. m. f. < 90 m ² ; 1,5 lugares/fogo para a. m. f. ≥ 90 m ² e ≤ 120 m ² ; 2 lugares/fogo para a. m. f. > 120 m ² e ≤ 300 m ² ; 3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Habituação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível: 1 lugar/fogo. O número total de lugares resultante da aplicação do critério anterior é acrescido de 10 % para estacionamento público.

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva/habituação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.	Infraestruturas — estacionamento (a)
Comércio	28 m ² /100 m ² a. c. com.	25 m ² /100 m ² a. c. com.	Comércio: 1 lugar/30 m ² a. c. com. para establ. < 1000 m ² a. c.; 1 lugar/25 m ² a. c. com. para establ. ≥ 1000 m ² a. c. ≤ 2500 m ² a. c.; 1 lugar/15 m ² a. c. com. para establ. > 2500 m ² a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² a. c. com.
Serviços	28 m ² /100 m ² a. c. serv.	25 m ² /100 m ² a. c. serv.	3 lugares/100 m ² a. c. serv. para establ. ≤ 500 m ² . 5 lugares/100 m ² a. c. serv. para establ. > 500 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria, logística e ou armazéns.	23 m ² /100 m ² a. c. ind./log./armaz.	10 m ² /100 m ² a. c. ind./log./armaz.	1 lugar/75 m ² a. c. ind./log./armaz. Pesados: 1 lugar/500 m ² a. c. ind./log./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote). O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

a. c. ind./log./rmaz. — área de construção para indústria ou armazéns.»

Figura 8 - Parâmetros de Dimensionamento

Fonte: Quadro I da Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro

Para efeito das capitações de estacionamento, na área do PPVC, serão relevantes, nos termos constantes da figura anterior, as definidas para o uso de habitação coletiva.

3.2.1 Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

Sobre as áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, refere o PDM, que “os projetos de operações de loteamento e as operações urbanísticas que nos termos de regulamento municipal sejam consideradas como de impacte relevante ou que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos”. Sendo os parâmetros de dimensionamento os previstos na Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, que, entretanto, substituiu a Portaria n.º 216- B/2008, de 3 de março, conforme ilustrado na figura 9.

Refere ainda o PDM que o acima referido, “*nos termos legalmente previstos, o regime aplicável nas situações em que não se justifique a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos, em que a área em causa já se encontre dotada dessas valências ou em que as mesmas constituam partes comuns no âmbito das operações em questão*”.

3.2.2 Programação e Mecanismos de Execução e Critérios Perequativos

Refere o PDM que “*a programação estratégica de execução do PDML será estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de*

desenvolvimento urbano do município". E que no "âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização, privilegiando as seguintes intervenções:

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do PDML, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento;
- b) As de consolidação e reabilitação urbana;
- c) As de proteção e valorização da estrutura verde e ou ecológica urbana;
- d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessárias à satisfação das carências existentes;
- e) As de consolidação da malha urbana, incorporando ações de qualificação morfológica e funcional do território;
- f) As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desativação ou deslocalização de usos e atividades anteriores."

O PDML define como mecanismos para a execução os seguintes:

- Critérios de perequação - de modo a instituir um fator de equidade através de mecanismos de perequação indireta para as situações de licenciamento ou de comunicação prévia assistemática e individualizada. Derivado de Mecanismos de perequação definindo o índice médio de utilização, a área de cedência média e a repartição dos custos de urbanização.;
- Unidades de execução - Delimitada de modo a garantir uma intervenção integrada de planeamento para toda a área e em articulação com a envolvente;
- Áreas de reabilitação urbana – destinadas à recuperação ou renovação urbanística da respetiva área delimitadas, nos termos da legislação aplicável e em conformidade com o estabelecido no artigo 92.º do Regulamento.
- Monitorização e avaliação - Com o objetivo de avaliar a respetiva execução, operacionalização e alinhamento com a prossecução dos respetivos objetivos estratégicos, bem como com a concretização do modelo territorial municipal, tendo em vista a adoção de eventuais propostas de alteração ou de revisão do Plano ou dos respetivos mecanismos de execução. Dividida em: Monitorização da execução; Monitorização de impactes; Monitorização estratégica (nº2, art.º 93, do PDM).

Define o PDM que "o princípio de perequação compensatória aplica-se de forma direta nas áreas a sujeitar a plano de urbanização, plano de pormenor ou das unidades de execução", bem como a "Câmara Municipal pode, ainda, em regulamento municipal instituir um fator de equidade através de mecanismos de perequação indireta para as situações de licenciamento ou de comunicação prévia assistemática e individualizada" (respetivamente nºs. 1 e 2 do artigo 90.º do PDM).

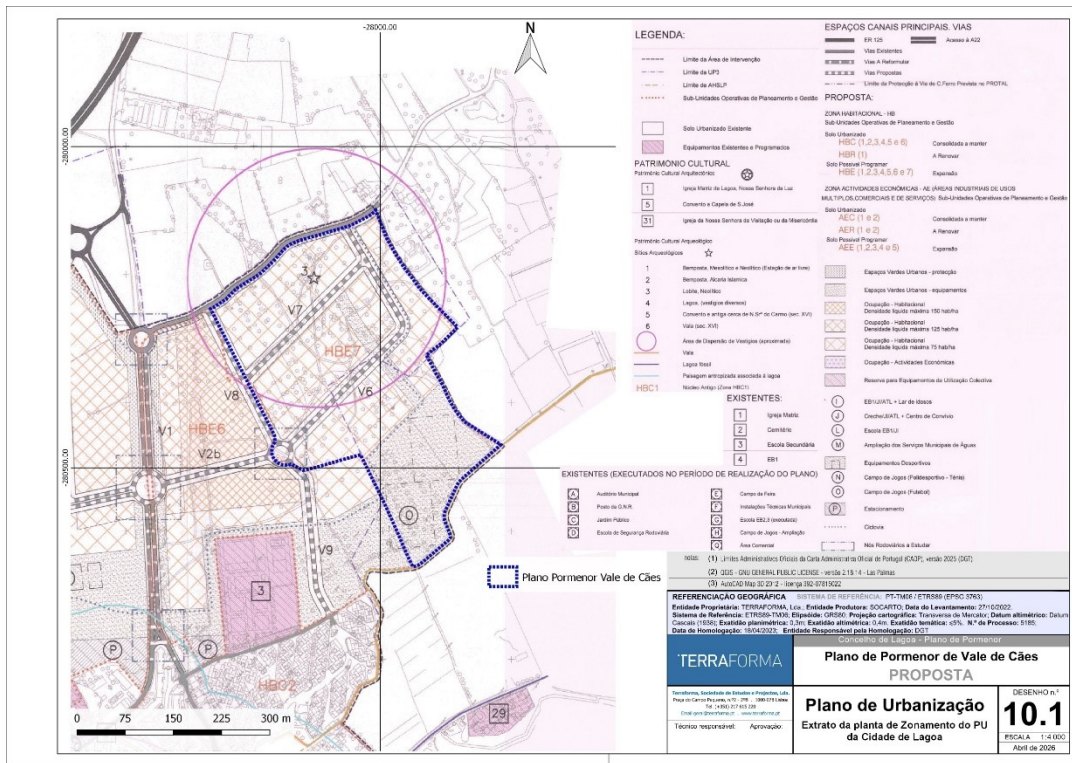


Figura 9 - Extrato Planta de Zonamento do PU Lagoa

Fonte: PU Lagoa

3.3 Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa

Não obstante se ter promovido no ponto anterior, uma exposição criteriosa dos objetivos, condicionantes e parâmetros definidos para o local, ao nível do Plano Diretor Municipal de Lagoa, o presente PPVC está a ser desenvolvido ao abrigo do disposto no Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa ainda em vigor e é, por referência a esse plano de urbanização, que deve ser realizado o respetivo enquadramento regulamentar.

Importa referir que está em curso um processo de Alteração do PU, que foi iniciado pelo Aviso nº 2440/2025/2, de 27 de janeiro, tendo sido definido um prazo de 12 meses para a sua elaboração. Conforme os termos de referência, foram definidos os seguintes objetivos:

a) Adequar o conteúdo deste instrumento de gestão territorial às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual) conjugado com a Lei de Bases Gerais da política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual) e o Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto;

b) Oportunidade para clarificar algumas opções de planeamento tomadas em 2008 e que, decorrido este hiato

temporal, já podem não se justificar;

c) Demonstrar a sustentabilidade financeira das opções de planeamento, nos termos dos artigos 146.º, n.º 1 e 172.º, n.º 2, do RJIGT, traduzindo-se numa componente do plano totalmente nova, e que determina a classificação de áreas como solo urbano para o desenvolvimento de projetos habitacionais estruturantes e de satisfação de carências, e que se pretende que sejam executadas, no máximo, no horizonte temporal do plano. Caso contrário, terão de reverter para solo rústico;

d) Pretende-se, por fim, ponderar as áreas de expansão urbana da a sua complexidade cadastral e que dificulta a sua execução, e também dada a sua sensibilidade ecológica (risco de cheias e subida de lençol freático) e das características físicas do solo (aproveitamento hidroagrícola);

e) Introdução de um mecanismo de incentivo, associadas as áreas que integrarem o programa de execução, nos termos do artigo 173.º do RJIGT, por forma a incentivar a construção de habitação a custos controlados;

f) Ponderar os limites das unidades de execução, onde se justifiquem ser adequados dada a solução urbanística definida pelo plano de urbanização.

Face ao PU em vigor importa referir o seguinte.

3.3.1 Conteúdo do Plano de urbanização da Cidade de Lagoa

O Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa (PUL) foi publicado pelo Aviso nº 11.622/2008, de 15 de abril e tem por programação os seguintes objetivos:

- 3.1.1 Dotar o Município de um instrumento definidor das opções gerais de uma política integrada de planeamento físico do território;
- 3.1.2 Programar a urbanização do solo, classificado na Planta de Ordenamento do PDM de Lagoa como área natural de nível 3, em função das necessidades de expansão habitacional, da implantação de equipamentos e da introdução de novas acessibilidades a Norte da Cidade;
- 3.1.3 Programar a urbanização do solo a Sul, expandindo as atividades económicas, para a implantação de áreas industriais de usos múltiplos comerciais e de serviços.

Localizando-se a área de intervenção do PPVC na zona Norte da cidade de Lagoa.

Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes

A Planta de Zonamento do PUL classifica o solo como urbano e qualifica o mesmo como solo cuja urbanização é possível programar - Zonas Habitacionais de Expansão 7 (HBE7).

Relativamente às Zonas Habitacionais de Expansão, o regulamento do PUL refere o seguinte como disposições comuns:

- Uso das construções
 - a) As construções destinam-se na generalidade a habitação de residência fixa, podendo coexistir no mesmo edifício, funções comerciais e de serviços ao nível do piso térreo;
 - b) Excecionalmente a Câmara Municipal de Lagoa poderá autorizar a construção no todo ou em parte de edifícios destinados a outras funções tais como: escritórios, gabinetes, escolas particulares especializadas, clínicas, hotéis e outros estabelecimentos afins com carácter urbano;
 - c) A área de construção utilizada em serviços é deduzida da área de construção total para habitação atribuída a cada zona de expansão.

- Caves
 - a) É autorizada a construção de caves sob os edifícios quando estas caves se destinem a estacionamento automóvel dos utentes do próprio edifício;
 - b) A área de construção das caves a que se refere a alínea a) é supranumerária à área de construção atribuída à respetiva zona habitacional.

A regulamentação específica para as Zonas Habitacionais de Expansão 7 (HBE7) são as seguintes:

Zona Habitacional de Expansão - Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão HBE 7

Zona de expansão periférica a Nascente, a preencher com moradias isoladas e moradias em banda. O espaço verde desta área de expansão constitui uma reserva para parque desportivo e instalações de apoio. Localizando-se esta na zona sul da HBE 7/área de intervenção do PPVC.

O PPVC abrange a Sub-UOPG, HBE 7 (Zona Habitacional de Expansão HBE 7) "*Zona de expansão periférica a Nascente, a preencher com moradias isoladas e moradias em banda. O espaço verde desta área de expansão constitui uma reserva para parque desportivo e instalações de apoio*" (art.º 49, nº1, Aviso n.º 11622/2008).

Com os seguintes Indicadores máximos:

- a) Densidade populacional bruta (Dpb): 50 hab/ha;
- b) Densidade populacional líquida (Dpl): 75 hab/ha;
- c) Índice de construção bruto (Icb): 0,25;
- d) Índice de construção habitacional (Ich): 0,20;
- e) Índice de construção equipamentos (Ice): 0,05;
- f) Cércea (c): 6,50 m;
- g) Número de pisos (np): 2;
- h) Índice de implantação (li): 0,50.

Valores específicos:

- a) Superfície total (St): 12,18 ha;

- b) Superfície destinada a habitação (Sth): 8,95 ha;
- c) Superfície destinada a equipamentos (Ste): 0,00 ha;
- d) Superfície destinada a estrutura verde (Stv): 3,23 ha;
- e) Área bruta de construção (abc): 30.450 m²;
- f) Área de construção habitacional (ach): 24.360 m²;
- g) Área de construção equipamentos (ace): 6.090 m².

Sendo um equipamento desportivo, o que se deve instalar na área de cedência para equipamento acima referida.

Refere-se a áreas para equipamento e a área de verde público. Serão ajustadas em cada Plano de Pormenor com a introdução de mais outras áreas de cedência designadamente as referentes às infraestruturas rodoviárias, estacionamento, passeios, praças, jardins

Sendo de referir que o PUL define os perfis para as novas vias nesta área, no caso concreto a V6, V7 e V8, tendo as referidas vias que ter um perfil com 2,5 metros de passeio, 5 metros de estacionamento, uma faixa de rodagem de 7 metros, 5 metros de estacionamento e 2,5 metros de passeio. Totalizando assim o perfil uma largura de 22 metros. Sendo o perfil das vias interiores de 2,25 metros de passeio, 5 metros de estacionamento, uma faixa de rodagem de 6,5 metros, 5 metros de estacionamento e 2,25 metros de passeio.

No entanto, o regulamento do PUL, em termos de execução do plano, refere que para a execução do PU e para cada subunidade operativa de planeamento e gestão a Câmara Municipal adota pela elaboração de Planos de Pormenor e/ou pela definição de unidades de execução (cuja área de intervenção terá de corresponder à superfície total da subunidade operativa de planeamento e gestão) como instrumentos de gestão territorial, podendo ainda ser adotada a figura de loteamento quando a parcela ou parcelas que compõem a sub-UOPG são propriedade de uma única entidade.

Define ainda o PUL que constituem as principais áreas de cedência ao município os espaços de reserva para equipamentos, área de verde urbano público, área de verde de proteção público e área para parques de estacionamento públicos, definidos no PUL. Constituem áreas de cedência ao município todas as áreas de infraestruturas públicas explicitadas no PUL e as decorrentes de Planos de Pormenor e ou de unidades de execução, assim como as decorrentes da possibilidade construtiva em excesso. Podendo a CML, sem prejuízo da área de construção atribuída a cada Zona de Expansão, aumentar as áreas de cedência para equipamentos ou para verde urbano em sede de Plano de Pormenor.

O PUL refere sobre a estruturação das ações de perequação compensatória do Plano. O regulamento do PUL define que o reparcelamento do solo urbano opera-se, em cada sub-UOPG, de acordo com o seu zonamento e Plano de Pormenor ou unidade de execução subsequente, com o objetivo de distribuir equitativamente entre os proprietários das parcelas que constituem cada sub-UOPG, os benefícios e os encargos resultantes do plano, para essa sub-UOPG. De referir ainda que a comparticipação nos custos de urbanização será determinada em função da intensidade do aproveitamento urbanístico, isto é, os custos das obras de urbanização atribuídos a cada sub-UOPG são repartidos proporcionalmente à área de construção líquida atribuída em cada sub-UOPG.

O PUL define os seguintes índices médio de utilização e Área de Cedência Média¹ para a sub-UOPG em causa:

Índices médios - Perequação Compensatória	Sub-UOPG, HBE 7
Índice médio de utilização	0,20
Área de cedência média	0,36

Quadro 1 - Índices médios - Perequação Compensatória

As condicionantes aplicáveis na área de intervenção do PPVC são descritas adiante, em conformidade com o referido no PUL. Na planta de condicionantes é identificada uma linha de água a céu aberto e respetiva faixa de proteção, e é identificado um elemento de Património Cultural Arqueológico, nomeadamente na sub-UOPG HBE7, e respetiva área de dispersão: n.º 3 Lobite, Neolítico.

A identificação daquele Património Cultural Arqueológico obriga a que todos os projetos de obras que afetem qualquer elemento do património cultural, assim como construção, edificação, modelações de terreno, renovação de infraestruturas, demolição de estruturas habitacionais antigas que impliquem escavações superiores a 0,5 m de profundidade, ou os que abranjam uma área de construção superior a 0,5 hectares, devem ser submetidas a parecer prévio das entidades da Administração Central com tutela sobre o património cultural. O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer obra obriga à paragem imediata dos trabalhos no local e à comunicação imediata da ocorrência à Autarquia e à entidade competente da administração central, só podendo ser retomados após pronúncia destas entidades.

O PUL define os seguintes parâmetros para o estacionamento:

1 – Construções para habitação

1.1 – Habitação em moradia unifamiliar:

- a) 1 lugar/fogo com área de construção < 120 m²;
- b) 2 lugares/fogo com área de construção entre 120 m² e 300 m²;
- c) 3 lugares/fogo com área de construção > 300 m²;
- d) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

1.2 – Habitação colectiva:

- a) 1 lugar/fogo com área média do fogo < 90 m²;

- b) 1,5 lugares/fogo com área média do fogo entre 90 m² e 120 m²;
- c) 2 lugares/fogo com área média do fogo entre 120 m² e 300 m²;
- d) 3 lugares/fogo com área média do fogo > 300 m²;
- e) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

2 – Serviços

- a) 3 lugares/100 m² área de construção para serviços para estabelecimentos ≤ 500 m²;
- b) 5 lugares/100 m² área de construção para serviços para estabelecimentos > 500 m²;
- c) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.

3 – Indústria e ou Armazéns

- a) 1 lugar/75 m² área de construção para indústria ou armazéns;
- b) Pesados: 1 lugar/500 m² área de construção para indústria ou armazéns, com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote);
- c) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

4 – Comércio

- a) 1 lugar/30 m² área de construção para comércio para estabelecimentos < 1000 m² área de construção;
- b) 1 lugar/25 m² área de construção para comércio para estabelecimentos de 1000 m² a 2500 m² área de construção;
- c) 1 lugar/15 m² área de construção para comércio para estabelecimentos > 2500 m² área de construção e cumulativamente 1 lugar pesado/200 m² área de construção para comércio.

5 – Estabelecimentos Hoteleiros

- a) Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote deverão corresponder a um lugar de estacionamento por cada três camas;
- b) Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, é prevista no interior do lote uma área para o estacionamento de veículos pesados e passageiros, a determinar caso a caso em função da dimensão e localização da unidade hoteleira;

- c) É estabelecida uma área mínima de estacionamento de um lugar para o estacionamento de veículo pesado por cada 70 quartos.

6 – Salas de Espetáculo

Para salas de espetáculo, as áreas de estacionamento obrigatórias serão equivalentes a dois lugares de estacionamento por cada 10 lugares sentados.

7 – Equipamentos Coletivos

Para as instalações de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária e universitária), desportiva e hospitalar, deverá proceder -se, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento.

8 – Exceção ao Regime

- a) Para as novas construções, reconstruções, alterações e ampliações de edifícios localizados em solos urbanizados não é exigido estacionamento automóvel, quando os edifícios não sejam compostos por mais de três frações autónomas e seja demonstrada a inviabilidade de concretização de espaço para estacionamento.
- b) Os lugares previstos no n.º 3 deste artigo, poderão ser aumentados ou reduzidos, tendo em conta a dimensão da atividade a instalar e o número de postos de trabalho a criar.

Refere-se a áreas para equipamento e a área de verde público. Serão ajustadas em cada Plano de Pormenor com a introdução de mais outras áreas de cedência designadamente as referentes às infraestruturas rodoviárias, estacionamentos, passeios, praças, jardins

Complementarmente, os artigos 84.º e 85.º do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa estabelecem orientações de execução e compensação, que devem reger a Repartição de Custos de Urbanização:

1. A comparticipação dos particulares nos custos, de reformulação da via V1 – troço da EN 124 -1 a Norte, da reformulação do troço da EN 124 -1 a Sul, da construção de rotundas na EN 125, assim como da construção de outros órgãos das redes de infraestruturas que sejam objeto de redimensionamento e de novas instalações, decorrente do crescimento da Cidade de Lagoa, são repartidos por todas as unidades de execução (HBE 1 a HBE 7 e AEE 1 a AEE 5).
2. Comparticipação dos particulares em equipamentos públicos.
3. Os custos das obras de urbanização no interior de cada sub-UOPG, são repartidos pelos proprietários inseridos em cada sub-UOPG.
4. Com um Índice médio de utilização: 0,20 e Área de cedência média: 0,36.

No Regulamento do PUCL, tendo o disposto nos artigos 61.º e 62.º, relativos aos Espaços verdes urbanos e, em particular, no que respeita aos Espaços verdes urbanos - equipamentos que integram a área do PPVC, importa ter em atenção que se destinam prioritariamente ao usufruto direto da população e mediante projeto de espaços exteriores, são definidas as plantações e estabelecidos os circuitos pedonais, as zonas de estadia e os equipamentos desportivos e de lazer adequados.

Define o PUL que a estrutura ecológica da área do Plano visa “*Dotar a paisagem urbana global com qualidade ambiental obtida pelo equilíbrio entre os espaços construídos e os espaços livres*”. Sendo a referida estrutura ecológica constituída por:

- Espaços verdes urbanos, compostos por faixas de proteção, parques, jardins urbanos, praças, equipamentos descobertos desportivos e de lazer e corredores de drenagem ao ar livre;
- Outros espaços verdes urbanos, compostos por:
 - Pequenos espaços ajardinados, alamedas e logradouros arborizados;
 - Espaços canais e logradouros adjacentes.

3.3.2 Enquadramento do PPVC no PUCL

Os planos territoriais “*devem assegurar, nos respetivos âmbitos de intervenção, a necessária coordenação entre as diversas políticas com incidência territorial e a política de ordenamento do território e de urbanismo*”, conforme estabelece o artigo 23.º do RJIGT.

De acordo com o artigo 76.º, n.º 4, do RJIGT, a “*elaboração de planos municipais obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, (...) por forma a assegurar as necessárias compatibilizações*”.

De acordo com o sistema de gestão territorial definido no RJIGT, sem prejuízo de atender a todos os programas, planos e projetos em vigor, um plano de pormenor abrangido por um plano de urbanização, como acontece no caso vertente, deve, antes de mais, desenvolver e detalhar as propostas de ocupação definidas, nomeadamente para as unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão definidas no plano de urbanização, nos termos do artigo 101.º do RJIGT.

Aliás, nas situações em que o plano de pormenor se refere a área abrangida por plano de urbanização, já não sequer de proceder à prévia explicitação do zonamento e dos seus fundamentos, conforme estabelece, *a contrario*, o artigo 102.º, n.º 2, do RJIGT.

A garantia da coordenação entre os vários planos municipais e, no caso vertente, entre o PPVC e o PUCL é uma atribuição e competência da Câmara Municipal de Lagoa.

Nesse sentido, esclarece o artigo 23.º, n.º 5, do RJIGT, que a “*coordenação ao nível municipal, das políticas consagradas nos planos municipais, incumbe aos municípios*”.

Por outro lado, o 85.º, n.º 2, do RJIGT define que o parecer final da CCDR competente, na fase de acompanhamento de um plano territorial, se destina, apenas, a apreciar a “*Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes*” e não inclui a avaliação da conformidade ou da coordenação com outros planos territoriais.

Neste contexto, importa ter em atenção o regime definido pelo PUCL e se o PPVC se revela compatível com essa disciplina, nomeadamente ao nível dos seus objetivos estratégicos, e sem prejuízo de as alterações que um plano de grau inferior pode, sempre, introduzir num plano de grau superior em vigor.

Em termos gerais, o PUCL visou “Dotar o Município de um instrumento definidor das opções gerais de uma política integrada de planeamento físico do território”.

Em concreto, para a área territorial em causa, o PPVC aposta numa área de expansão periférica, classificando o solo como urbano e prevendo a sua ocupação com edifícios de moradias isoladas e em banda, afetas a habitação, agregadas a um espaço verde e a uma área para parque desportivo.

O plano de pormenor que ora se desenvolve vem, exatamente, potenciar essa ocupação física do território que o POCL projetou, permitindo a expansão do tecido existente da cidade de Lagoa para nordeste, como era objetivo essencial e estratégico do PUCL.

Mais responde à ocupação proposta do ponto de vista tipológico, observando a estruturação proposta com edifícios com a tipologia de moradias e responde à satisfação de necessidades em áreas verdes e de utilização desportiva que se previam na parte sul da HBE7.

O PPVC propõe o uso habitacional e prossegue os objetivos elencados pelo PU, observando os usos e os parâmetros que este prevê para a ocupação e uso do solo, com exceção de ajustamentos que introduz na rede viária e nas áreas verdes e equipamentos, os quais resultam, quer dos valores identificados no território e que foi necessário preservar, quer da atualização das necessidades em matéria de espaços verdes e de equipamentos, até por ter sido possível encontrar outra forma de equilíbrio financeiro, com vantagem para o interesse público, no âmbito da articulação do município com os promotores do PPVC, no que respeita à execução das infraestruturas previstas no plano.

Importa salientar que, no que respeita à estrutura viária, a proposta do PPVC permite responder às ligações pretendidas com a rede viária a Norte, garantindo a ligação viária da área da HBE7 à saída norte da Cidade e ao tecido consolidado, não obstante essa situação implicar a realização de obras de urbanização para além da área do PPVC.

Por último, o PPVC localiza, de facto, uma área verde e destinada a equipamento desportivo, na parte sul da HBE7, ajustando a forma e dimensão da área prevista para esta finalidade, no PUCL, às necessidades atuais do Município e à proposta concreta de ocupação do solo, mas sem deixar de responder à criação de um polo de lazer e fruição de uso público naquela área da Cidade de Lagoa.

3.4 Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios

O Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Lagoa (PMDFCIL), desenvolvido para o horizonte temporal 2021 a 2030, tem como função operacionalizar a nível local e municipal as normas contidas na legislação de defesa da floresta contra incêndios, no Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e, no Plano Regional de Ordenamento da Floresta do Algarve.

O Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve), onde se insere o concelho de Lagoa, foi aprovado pela Portaria n.º 53/2019, de 11 de fevereiro e retificado pela Declaração de Retificação n.º 12/2019, de 4 de dezembro, e alterado pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro. No âmbito da diminuição da perigosidade de incêndio florestal foram definidos cinco objetivos específicos: reduzir o número médio de ignições e de área ardida anual; aumentar a fração dos sistemas e espécies florestais com menor suscetibilidade ao fogo; ajustar as prioridades de intervenção da DFCI ao valor dos espaços florestais para a conservação da natureza em particular as áreas classificadas; ajustar o regime cinegético e silvo-pastoril à função de gestão de combustível e ajustar as prioridades de intervenção da DFCI tendo em atenção a utilização turística dos espaços florestais.

Tendo em consideração as funções dos espaços florestais, verifica-se que o concelho de Lagoa integra a sub-região homogénea (SRH) do Barrocal e a SRH do Litoral. Tendo em conta estes SRH as medidas de DFCI que venham a ser tomadas têm de ter em consideração as orientações específicas destas áreas, segundo a Portaria n.º 53/2019, de 11 de fevereiro.

A perigosidade de incêndio reflete a suscetibilidade e probabilidade de ocorrência de incêndio, sendo que a vegetação e os declives são os fatores com maior preponderância. A perigosidade ao nível da área de intervenção do PPVC é analisada no subcapítulo temático adiante. Identifica-se, na AI, zonas classificadas com perigosidade de incêndio, maioritariamente baixa, mas com algumas zonas de muito baixa e alta perigosidade de incêndio.

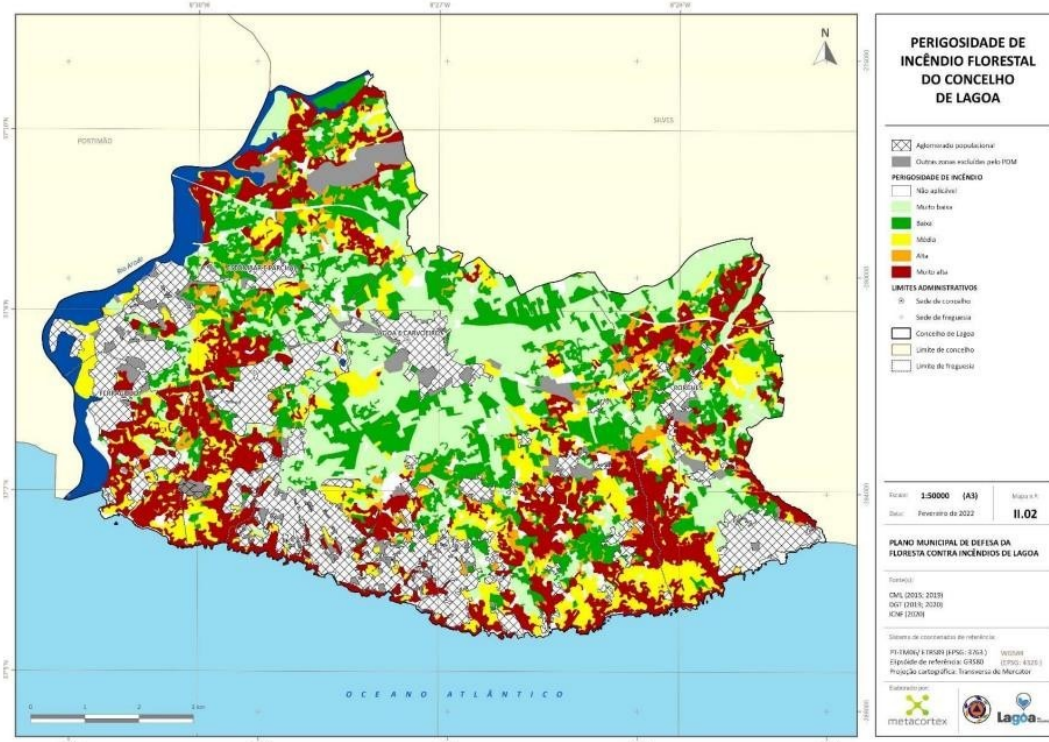


Figura 10 - Mapa de perigosidade de incêndio florestal
 Fonte: PMDFCI 2021-2030, Caderno II

Pese embora, a avaliação ao nível da perigosidade, no domínio das perdas potenciais, verifica-se que a AI está genericamente classificada com risco baixo ou muito baixo, como se observa na figura a seguir. As manchas de risco Alto ou Muito Alto localizam-se em espaço rústico, corresponde a elementos prioritários para o concelho, a preservar em caso de incêndio.

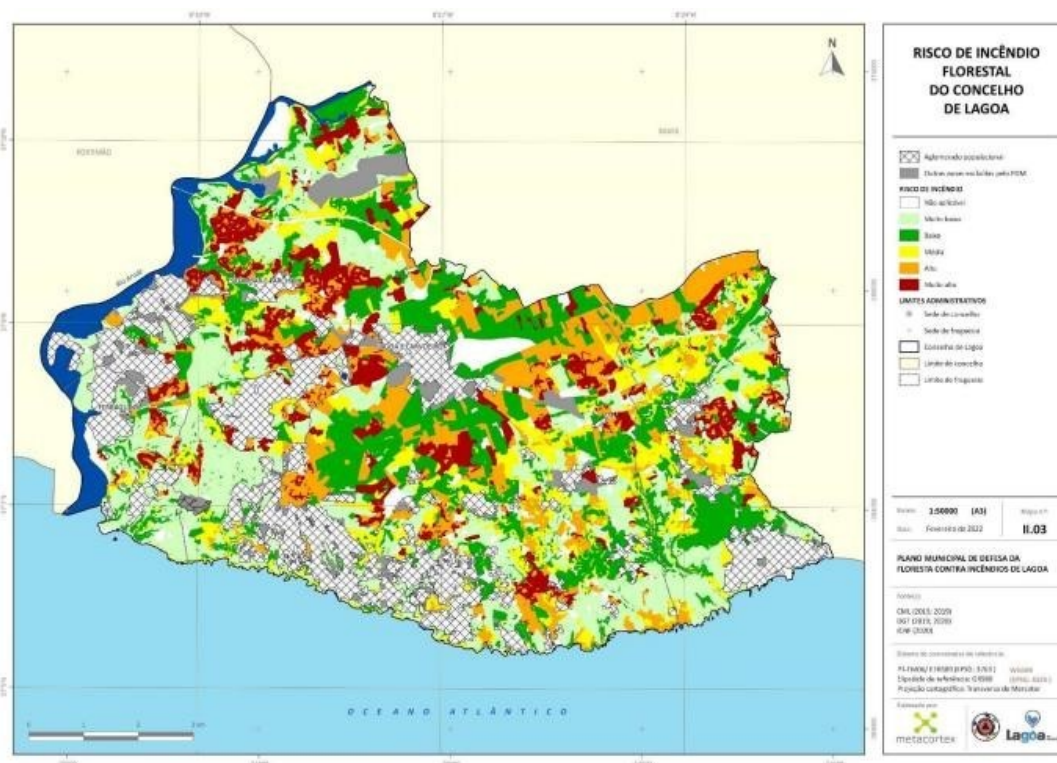


Figura 11 - Mapa de risco de incêndio florestal
 Fonte: PMDFCI 2021-2030, Caderno II

O risco de incêndio florestal, na AI é, maioritariamente, médio com uma zona de risco alto na parte sudeste do terreno. O contraste entre a perigosidade de incêndio e o risco de incêndio explica-se pelo fato de o valor económico dos elementos em espaço urbano terem um valor económico muito superior aos restantes e consequentemente o dano potencial também é superior. Tendo presente este facto será importante adaptar as ações de prevenção nas áreas de espaço urbanizável de atividades económicas.

A Perigosidade de incêndio rural é, maioritariamente, médio, com algum terreno em risco baixo, com algumas interferências de Faixas de combustível assim como a Rede viária florestal fundamental.

Tendo presentes as principais funções atribuídas ao território do concelho pelo PROF, assim como a perigosidade e o risco de incêndio, o Município de Lagoa estabelece como objetivos:

Objetivos Estratégicos	Planeamento das ações
Aumento da resiliência do território aos incêndios florestais	<ul style="list-style-type: none"> • Rede de Faixas e Mosaicos de Parcelas de Gestão de Combustíveis • Rede Viária Florestal • Rede de Pontos de Água • Meios de execução e financiamento • Programa Operacional
Redução da incidência dos incêndios	<ul style="list-style-type: none"> • Ações de sensibilização da população • Ações de fiscalização
Melhoria da eficácia do ataque e da gestão dos incêndios	<ul style="list-style-type: none"> • Vigilância e deteção • Primeira intervenção • Rescaldo e vigilância pós-incêndio
Recuperar e reabilitar os ecossistemas	<ul style="list-style-type: none"> • Estabilização de emergência • Reabilitação de povoamentos e habitats florestais
Adaptação de uma estrutura orgânica e funcional eficaz	<ul style="list-style-type: none"> • Organização SDFCI

Quadro 2 - Objetivos estratégicos do PMDFCI de Lagoa

(Fonte: PMDFCI Lagoa)

Estabelecendo para o horizonte do PMDFCI as seguintes estimativas de orçamento:

EIXO ESTRATÉGICO	ESTIMATIVA DE ORÇAMENTO (€)										
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
1.º EIXO	440.481	174.812	342.724	440.481	174.812	342.724	440.481	174.812	342.724	440.481	3.314.531
2.º EIXO	9.600	8.600	9.600	8.600	9.600	8.600	9.600	8.600	9.600	8.600	91.000
3.º EIXO	54.756	60.232	66.255	72.880	80.168	88.185	97.004	106.704	117.374	129.112	872.670
5.º EIXO	0*	0*	0*	0*	0*	0*	0*	0*	0*	0*	0*
TOTAL / ANO	504.837	243.644	418.579	521.961	264.580	439.509	547.084	290.116	469.698	578.192	4.278.200

Quadro 3 - Síntese da estimativa de orçamento do PMDFCI do concelho de Lagoa

(Fonte: PMDFCI Lagoa)

De forma a concretizar as orientações emanadas ao nível PMDFCI face às características do território de Lagoa, as principais linhas de atuação adotadas consistem no:

- Levantamento da Rede Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- Avaliação da eficácia do ataque e da gestão dos incêndios

Os riscos, médio, de incêndio na área do PPVC terão de estar presentes na proposta do plano. Este riscos e perigosidade são analisados com maior detalhe no capítulo sobre os Riscos, do presente relatório.

4 Caracterização

A caracterização da população, do edificado, e das atividades de um território são uma importante fonte de conhecimento para a compreensão desse território. Nesse sentido, faz-se de seguida a análise de alguns indicadores referentes a demografia, alojamentos e atividades económicas.

Considerando que a AI inclui parte de uma freguesia e que os limites da AI do PPVC que não coincidem com nenhum limite de análise estatística, a análise efetuada refere-se também à área envolvente da AI. Sempre que disponíveis e relevantes, os dados foram analisados à escala da subsecção estatística.

A principal fonte dos dados analisados é o INE através dos “*Censos 2011*”, da “*Demografia das Empresas*” e do “*Sistema de contas integradas das empresas*”.

Os valores referidos sobre o PPVC e a AI são os referentes às subsecções abrangidas, que por vezes extravasam os limites do PPVC. Deste modo alguns dos indicadores podem estar a incluir uma contabilização de algo que ocorre (pelo menos em parte) fora da área do PPVC. Assim os dados seguintes devem ser lidos tendo presente esta informação. De qualquer modo, considera-se que a análise realizada abaixo permite uma caracterização mais detalhada do que apenas ao nível das respetivas freguesias.

4.1 Sócio Demografia

4.1.1 População Residente

Os censos produzidos pelo INE indicam um aumento progressivo da população desde a escala regional a local (freguesia). Os valores de aumento, de Lagoa, de 2001 para 2011 estão abaixo da média algarvia (sendo a freguesia que mais cresceu foi União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, com 12,9%), no intervalo de 2011 para 2021. Apenas Porches e União das freguesias de Estômbar e Parchal estão acima da média regional. Este crescimento, terá naturalmente reflexo na AI do PPVC.

Local de residência	Ano de referência		
	2001	2011	2021
Algarve	395218	451006	467343
Variação (%) Algarve	-	14,1%	3,6%
Lagoa	20651	22975	23725
Variação (%) Lagoa	-	11,3%	3,3%
Ferragudo	1866	1973	1973
Variação (%) Ferragudo	-	5,7%	0,0%
Porches	1902	2011	2250
Variação (%) Porches	-	5,7%	11,9%
União das freguesias de Estômbar e Parchal	8036	9004	9361
Variação (%) União das freguesias de Estômbar e Parchal	-	12,0%	4,0%
União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro	8847	9987	10141
Variação (%) União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro	-	12,9%	1,5%

Quadro 4 - População residente (N.º) por Local de residência, de 2001 a 2021, pelos Censos

(Fonte: Censos INE)

A área de análise abrange 6008 indivíduos, conforme figura seguinte, e apenas 15 pessoas, na subsecção correspondente à área do PPVC. A área representada da subsecção do PPVC, corresponde maioritariamente a solo rural, daí a desproporcionalidade de população, numa subsecção com dimensões grandes.

A maioria da população encontra-se na área de análise (maioritariamente a cidade de Lagoa) com dois terços da população da freguesia (União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro (freguesia mais populosa do município)).

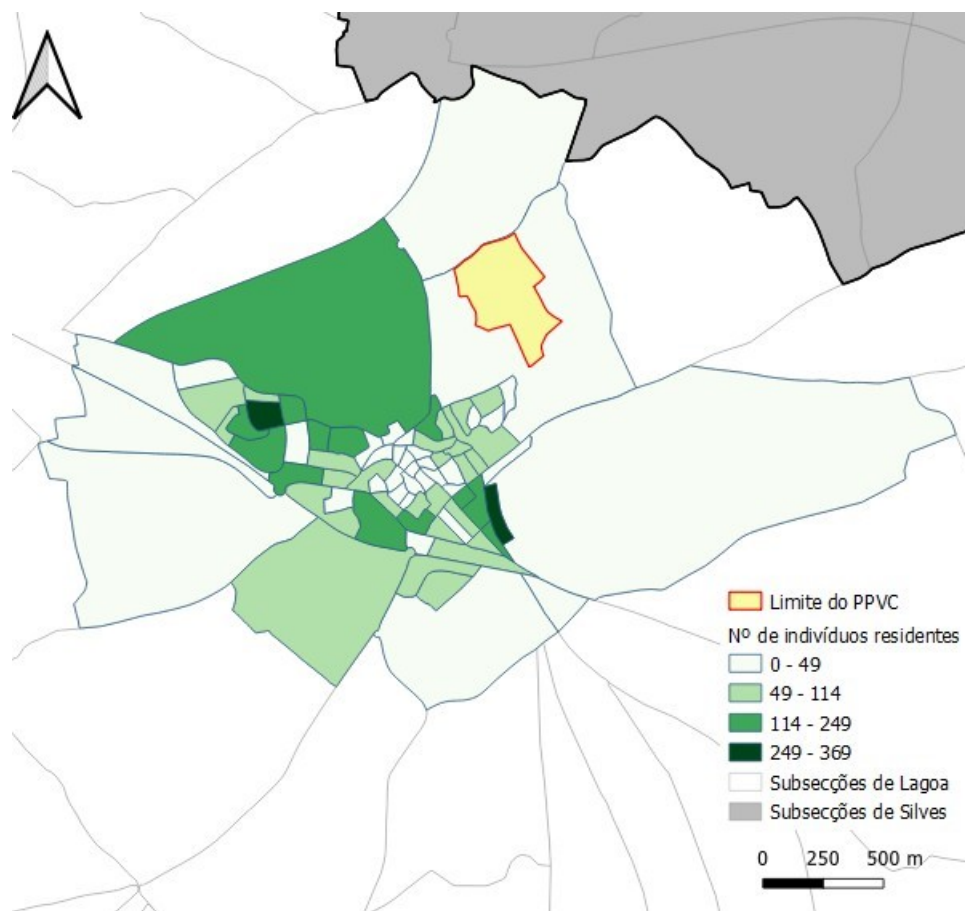


Figura 12 - Indivíduos Residentes (N.º) por Local de residência, na Área de análise, em 2021

Fonte: INE

Quando comparadas as faixas etárias extremas, ou seja, de 0-14 anos e <= 65 anos, observa-se que existe proporcionalmente, mais população jovem e menos população envelhecida, como se ilustra na tabela seguinte.

	Algarve	Lagoa	União de Freguesias Lagoa e Carvoeiro	Área de análise
Indivíduos de 0-14 anos	62781	3220	1351	901
Proporção de 0-14 anos	13%	14%	13%	15%
Indivíduos de >=65 anos	110949	5553	2361	1132
Proporção de <=65 anos	24%	23%	23%	19%
Total de Indivíduos	467343	23725	10141	6008

Quadro 5 - População residente com idade igual ou inferior a 14 anos e idade igual ou superior a 65 anos, em 2021

(Fonte: Censos INE)

A comparação com os municípios maiores e com mais peso neste setor é relevante. Sendo o foco o turismo sénior, a comparação de proporção de população envelhecida, é analisada, concluindo que Lagoa tem uma representatividade de população envelhecida abaixo da média regional, apesar de ser o segundo município com mais demografia envelhecida, tendo em conta os municípios analisados, Lagos é único município que apresenta mais proporção de população com <=65 anos, que a média regional.

Local de residência \ Grupo etário	Algarve	Albufeira	Faro	Lagoa	Lagos
Menos de 15 anos	62781	6101	9193	3220	4297
Menos de 15 anos (Variação (%))	13,4%	13,8%	13,6%	13,6%	12,8%
Mais de 65 anos	110949	8017	14836	5553	8289
Mais de 65 anos (Variação (%))	23,7%	18,2%	21,9%	23,4%	24,7%
População total	467343	44164	67622	23725	33494

Quadro 6 - População residente com idade igual ou inferior a 15 anos e idade igual ou superior a 65 anos, em 2021, para Lagoa e municípios mais turísticos do Algarve

(Fonte: Censos INE)

Analisado o a evolução da variação do Índice de dependência de idosos, observa-se que nas últimas décadas Lagoa, em relação aos municípios analisados, tem sido o território que apresenta uma variação mais elevada.

Local de Residência \ Anos	1991	2001	2011	2021
Algarve	27,1	28,2	30	37,79
Variação (%)	-	4,1%	6,4%	26,0%
Albufeira	21,1	18,2	20,3	26,68
Variação (%)	-	-13,7%	11,5%	31,4%
Faro	20,7	23,3	27,1	34,03
Variação (%)	-	12,6%	16,3%	25,6%
Lagoa	22,6	23,4	27,4	37,14
Variação (%)	-	3,5%	17,1%	35,5%
Lagos	25,5	28,2	29,7	39,65
Variação (%)	-	10,6%	5,3%	33,5%

Quadro 7 - Evolução do Índice de dependência de idosos (N.º) para Lagoa e municípios mais turísticos do Algarve, de 1991 a 2021

(Fonte: Censos INE)

Apesar de ser o município com este índice em maior crescimento, ainda se encontra abaixo dos valores brutos regionais e de Lagos.

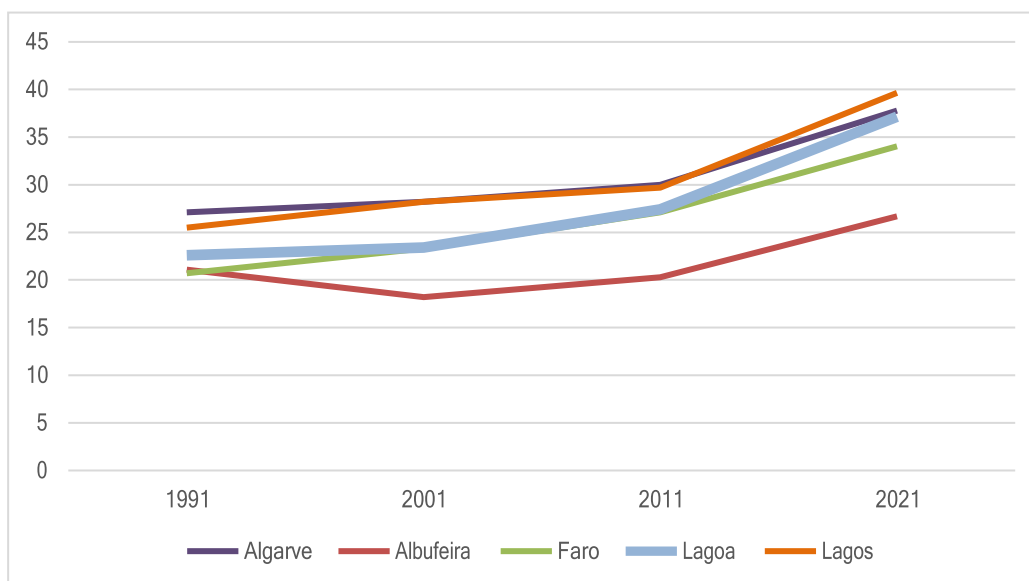


Figura 13 - Evolução do Índice de dependência de idosos (N.º) para Lagoa e municípios mais turísticos do Algarve, de 1991 a 2021

Fonte: Censos INE

Apesar da área de análise ter pouca proporção de população envelhecida, o município de Lagoa é representativo nessa variável, quando comparado com os municípios em análise, também apresenta uma variação positiva maior de índice de dependência de idosos, demonstrando o potencial de atratividade deste município da população idosa.

4.1.2 Famílias Clássicas

A **Área de Análise** contém quase um terço dos agregados domésticos do município (23%), por nesta estar incluída a cidade de Lagoa, contendo mais de metade dos agregados domésticos da freguesia. Na área de análise encontram-se uma maior proporção de agregados maiores, comparando com as unidades territoriais em questão, estando também acima da média regional.

Local de Residência \ Nº de agregado familiar	Algarve	Lagoa	União de Freguesias Lagoa e Carvoeiro	Área de análise
1 ou 2 pessoas	119632	5801	2554	1376
1 ou 2 pessoas (Variação (%))	61,6%	60,0%	61,2%	57,2%
3 ou mais pessoas	74560	3874	1622	1028
3 ou mais pessoas (Variação (%))	38,4%	40,0%	38,8%	42,8%
Nº de agregados domésticos	194192	9675	4176	2404

Quadro 8 - Número de famílias clássicas com: 1 ou 2 pessoa, 3 ou mais pessoas, em 2021

(Fonte: Censos INE)

Desta forma conclui-se que se trata de uma área com grande atratividade de famílias e um empreendimento nesta área irá servir uma parte representativa da população de Lagoa.

A dimensão média das famílias tem diminuído ao longo das últimas décadas, sendo em 2021 de 2,4 na região do Algarve, de 2,45 no município, de 2,43 na União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro e de 2,49 na área em análise.

4.1.3 Ensino

No que concerne à escolaridade da população residente analisa-se, o nível de escolaridade completo da população que já terminou o percurso escolar, em 2021.

Em termos de escolaridade de população com <= 65 anos, Lagoa é o município com menos quantidade de população instruída, proporcional a população total presente no município, em relação aos municípios analisados. A União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro é a freguesia de Lagoa que mais representatividade de população idosa instruída, com Ensino secundário e Ensino superior.

Local de residência e Faixa etária		Nível de Ensino					
		Total	Nenhum	Ensino básico	Ensino secundário	Ensino pós-secundário	Ensino superior
Algarve	Total	467343	71050	215176	106372	4847	69898
	<= 65 anos	110949	19872	71611	10287	0	9179
Albufeira	Total	44164	6975	19526	11187	546	5930
	<= 65 anos	8017	1449	5124	802	0	642
Faro	Total	67622	8957	27772	15432	695	14766
	<= 65 anos	14836	1778	9721	1594	0	1743
Lagoa	Total	23725	3535	11612	5299	237	3042
	<= 65 anos	5553	995	3619	518	0	421
Ferragudo	Total	1973	288	994	398	15	278
	<= 65 anos	644	125	405	68	0	46

PLANO DE PORMENOR DE VALE DE CÃES - LAGOA

Porches	Total	2250	372	1070	502	22	284
	<= 65 anos	540	100	320	68	0	52
União das freguesias de Estômbar e Parchal	Total	9361	1333	4841	2001	89	1097
	<= 65 anos	2008	320	1460	121	0	107
União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro	Total	10141	1542	4707	2398	111	1383
	<= 65 anos	2361	450	1434	261	0	216
Lagos	Total	33494	5470	14684	7833	378	5129
	<= 65 anos	8289	1728	4719	947	0	895

Quadro 9 - População residente (N.º) por Nível de escolaridade mais elevado completo, em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve; em 2021

(Fonte: Censos INE)

Em termos proporcionais Lagoa, apenas é ultrapassado por Lagos, na população idosa com ensino superior. Mas da mesma forma se coloca como um dos municípios com mais população sem escolarização. As populações mais instruídas encontram-se em Ferragudo e Porches, no município de Lagoa.

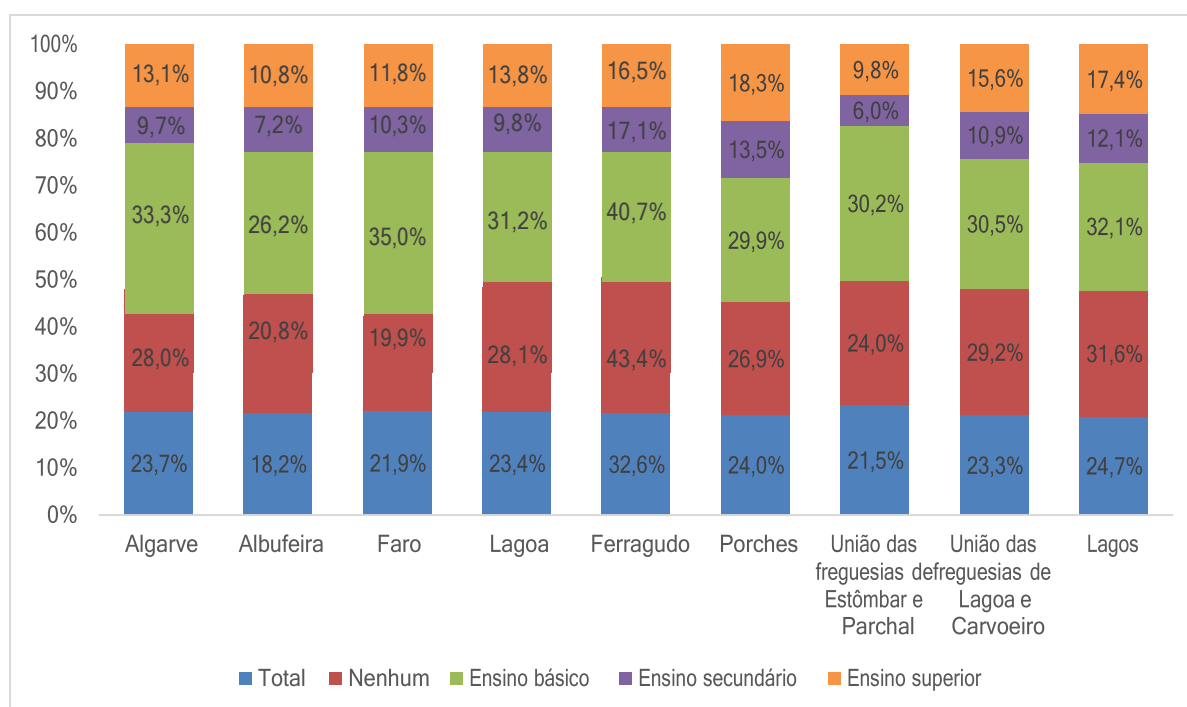


Figura 14 - Proporção de indivíduos com mais de 65 anos ou mais, por nível de escolaridade, em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve; em 2021

Fonte: Censos INE

Em suma, Lagoa contém em termos proporcionais uma maior porção de população idosa mais instruída, em comparação com os principais municípios turísticos, sendo a União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro a freguesia que contém mais população idosa mais instruída.

4.1.4 Situação perante o Emprego

Em termos de profissões mais representativas no município de Lagoa, são: “Trabalhadores dos serviços pessoais, de proteção e segurança e vendedores” (1,3% da população empregada) e “trabalhadores não qualificados” (0,7% da população empregada), seguindo a tendência regional, mas com menos representatividade. A União das freguesias de Estômbar e Parchal e a União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, são as freguesias de Lagoa que tem mais proporção de “Trabalhadores dos serviços pessoais, de proteção e segurança e vendedores” e a União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro a que contem mais “trabalhadores não qualificados”.

Local de Residência Grandes grupos de profissões (CPP)	Algarve	Albufeira	Faro	Lagoa	Ferragudo	Porches	UF de Estômbar e Parchal	UF de Lagoa e Carvoeiro	Lagos
	Profissões das Forças Armadas	351	29	45	12	0	1	6	5
Proporção (%)	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,0%	0,1%	0,2%	0,1%	0,2%
Representantes do poder legislativo e de órgãos executivos, dirigentes, diretores e gestores Executivos	12109	1358	1908	691	69	85	221	316	951
Proporção (%)	6,4%	0,7%	1,0%	0,4%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%	0,5%
Especialistas das atividades intelectuais e Científicas	27321	2012	6443	1097	103	93	421	480	1774
Proporção (%)	14,5%	1,1%	3,4%	0,6%	0,1%	0,0%	0,2%	0,3%	0,9%
Técnicos e profissões de nível intermédio	18322	1634	3378	880	60	66	391	363	1218
Proporção (%)	9,7%	0,9%	1,8%	0,5%	0,0%	0,0%	0,2%	0,2%	0,6%
Pessoal administrativo	18287	1727	3389	856	57	56	383	360	1254
Proporção (%)	9,7%	0,9%	1,8%	0,5%	0,0%	0,0%	0,2%	0,2%	0,7%
Trabalhadores dos serviços pessoais, de proteção e segurança e Vendedores	47767	5053	6662	2451	159	199	1073	1020	3301
Proporção (%)	25,4%	2,7%	3,5%	1,3%	0,1%	0,1%	0,6%	0,5%	1,8%
Agricultores e trabalhadores qualificados da agricultura, da pesca e da floresta	7603	521	951	354	27	71	112	144	467
Proporção (%)	4,0%	0,3%	0,5%	0,2%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,2%
Trabalhadores qualificados da indústria, construção e artífices	21724	1833	2783	1056	68	84	473	431	1557

Proporção (%)	11,5%	1,0%	1,5%	0,6%	0,0%	0,0%	0,3%	0,2%	0,8%
Operadores de instalações e máquinas e trabalhadores da Montagem	7180	797	893	333	21	27	156	129	365
Proporção (%)	3,8%	0,4%	0,5%	0,2%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,2%
Trabalhadores não qualificados	27480	2510	3701	1305	87	101	549	568	1968
Proporção (%)	14,6%	1,3%	2,0%	0,7%	0,0%	0,1%	0,3%	0,3%	1,0%
Total	188144	17474	30153	9035	651	783	3785	3816	12881

Quadro 10 - População empregada (N.º), por Profissão (Grande grupo - CPP), em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve; em 2021

(Fonte: Censos INE)

A proporção (%) de agregados domésticos privados com “todos os indivíduos membros reformados” é alta em Lagoa, apenas a ser ultrapassado por Lagos, sendo ambas acima da média regional, e as freguesias com valor maior são: Ferragudo (34,73%) e União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro (23,99%).

Variável em 2021	Proporção (%) de agregados domésticos privados com todos os indivíduos membros reformados
Local de Residência	
Algarve	23,49
Albufeira	17,44
Faro	20,74
Lagoa	23,92
Ferragudo	34,73
Porches	23,33
União das freguesias de Estômbar e Parchal	21,38
União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro	23,99
Lagos	27,08

Quadro 11 - Proporção (%) de agregados domésticos privados com todos os indivíduos membros reformados, em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve; em 2021

(Fonte: Censos INE)

Conclui-se que no que em termos de emprego na freguesia e município em estudo, as profissões de “Trabalhadores dos serviços pessoais, de proteção e segurança e vendedores” e “trabalhadores não qualificados”, que são os mais presentes. O município e algumas freguesias contêm a Proporção (%) de agregados domésticos privados com todos os indivíduos membros reformados acima da média regional, o que será relevante para a procura por serviços à terceira idade.

4.1.5 Edifícios

No que concerne à caracterização do edificado, em 2021, existiam 1387 edifícios clássicos, dos quais 75 localizados na área de análise e 13 edifícios na subsecção do PPVC, segundo a BGRI de 2021, do INE. Os edifícios no município têm uma média de pisos de 1,7 e na União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro de 1,6 pisos

Localização	Pisos	Pisos por edifício (N.º)
Algarve		1,8
Lagoa		1,7
Ferragudo		1,8
Porches		1,7
União das freguesias de Estômbar e Parchal		1,8
União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro		1,6

Quadro 12 - Pisos por edifício (N.º) por Localização geográfica, 2021 (Fonte: Censos INE)

No município, freguesia e região são dispostos edifícios de baixa cêrcea, com médias entre os 1,6 e 1,8 pisos.

4.1.6 Alojamentos

Ao nível dos alojamentos, em 2021, Lagoa, contava com 21104 alojamentos familiares. Onde 45,5% eram residências habituais (9611), 45,4 % eram residências secundárias (9574), 5,05 % eram vagos mas estavam no mercado e 4,03 % eram vagos mas que não estavam no mercado.

Como referido, Lagoa contava com 9611 alojamentos familiares clássicos de residência habitual, menor quantidade dentro dos municípios de análise, proporcional à demografia presente. No município existem 6974 alojamentos familiares clássicos de Propriedade ou copropriedade e 1693 de Alojamentos familiares clássicos em Arrendamento ou subarrendamento. A União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro é a freguesia com mais Alojamentos familiares clássicos de Propriedade ou copropriedade, com 2953, e Alojamentos familiares clássicos em Arrendamento ou subarrendamento, com 779.

Regime de Ocupação	Total	Propriedade ou copropriedade	Arrendamento ou subarrendamento	Outra situação
Local de Residência				
Algarve	193395	129301	44545	19549
Albufeira	17883	11088	4706	2089
Faro	28304	17246	8358	2700
Lagoa	9611	6974	1693	944
Ferragudo	872	673	129	70
Porches	940	552	241	147

União das freguesias de Estômbar e Parchal	3634	2796	544	294
União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro	4165	2953	779	433
Lagos	14032	9834	2878	1320

Quadro 13 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por Regime de ocupação; em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve; em 2021

(Fonte: Censos INE)

Em termos proporcionais Lagoa é o município com mais representatividade de Alojamentos familiares clássicos de Propriedade ou copropriedade.

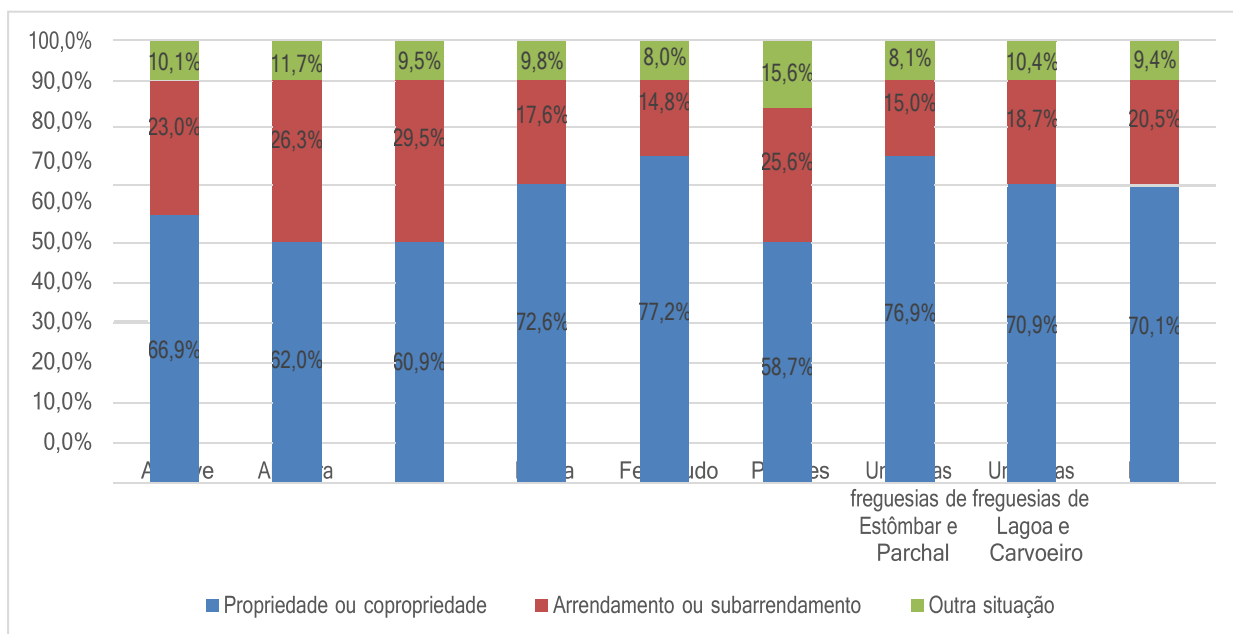


Figura 15 - Proporção de diferentes regimes de ocupação, por local de residência, em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve; em 2021

Fonte: Censos INE

Na Área de Análise do PPVC, os alojamentos familiares estão mais concentrados nas subsecções da cidade de Lagoa, e apenas 5 na subsecção do PPVC, apesar da dimensão, pois trata-se de uma zona mais rural e dispersa.

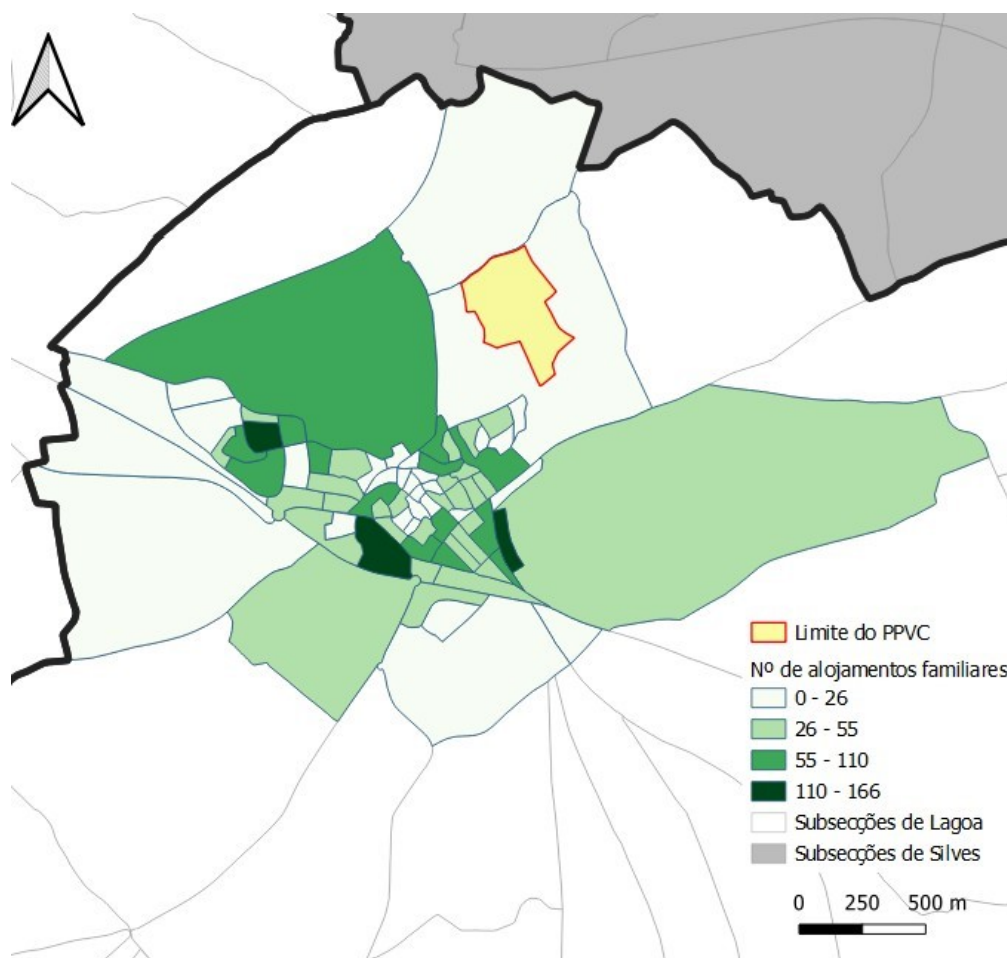


Figura 16 - Nº de alojamentos familiares na Área de Análise, em 2021

Fonte: Censos INE

A grande maioria de alojamentos familiares são de categoria de residência habitual, mas cerca de um terço dos alojamentos de tipologia secundária (25%), na Área de Análise, valor acima da média nacional que se prende nos 18%, segundo os dados dos censos 2021.

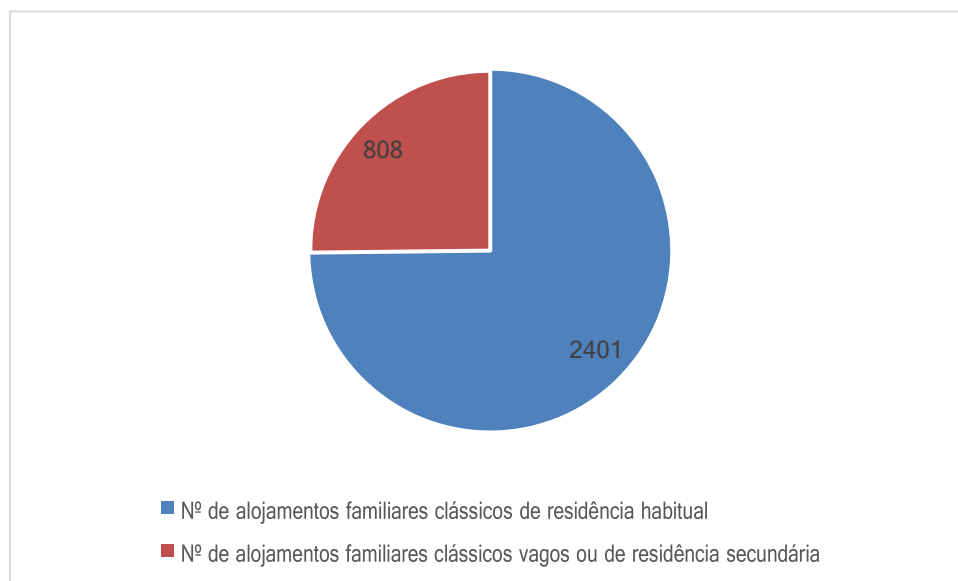


Figura 17 - Alojamentos familiares, por regime de ocupação, na Área de Análise, em 2021

Fonte: Censos INE

Em termos de Alojamentos familiares de residência habitual arrendados, na área de análise, pela BGRI 2021, têm uma representatividade de cerca de 16%, mas em termos de média nacional apenas 6%. O que indica a grande sazonalidade da área, e conseqüente zona turística atrativa, que é a área em análise.

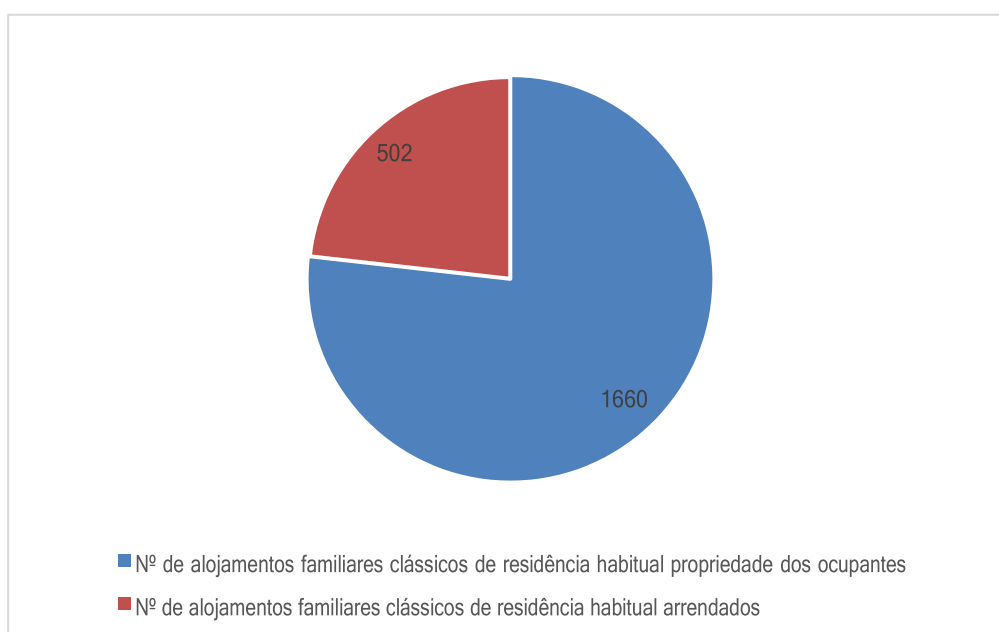


Figura 18 - Alojamentos familiares, por regime de ocupação, na Área de Análise, em 2021

Fonte: Censos INE

Lagoa encontra-se abaixo da média regional de alojamentos familiares, com entrada acessível a cadeira de rodas, apresentado apenas 31,3%, em que a União das freguesias de Estômbar e Parchal se posiciona como menos

adaptada a cadeiras de rodas, com apenas 25% do edificado adaptado. Da mesma forma os alojamentos familiares com estacionamento também estão em menor proporção em Lagoa, abaixo da média regional, com apenas 45% do edificado do município coberto, sendo a União das freguesias de Estômbar e Parchal a menos adaptada. Em termos de número de divisões, Lagoa está na tendência regional de alojamentos familiares entre 5 e 6 divisões, assim como a União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro.

Variáveis		Local								
		Algarve	Albufeira	Faro	Lagoa	Ferragudo	Porches	UF de Estômbar e Parchal	UF de Lagoa e Carvoeiro	Lagos
Entrada acessível a cadeira de rodas	Total	193395	17883	28304	9611	872	940	3634	4165	14032
	Acessível a cadeira de rodas	68734	7086	9050	3006	322	366	918	1400	4878
	Proporção	35,5%	39,6%	32,0%	31,3%	36,9%	38,9%	25,3%	33,6%	34,8%
Existência de lugar de estacionamento ou garagem	Total	193395	17883	28304	9611	872	940	3634	4165	14032
	Tem estacionamento ou garagem	93535	10731	11223	4325	379	528	1479	1939	6334
	Proporção	48,4%	60,0%	39,7%	45,0%	43,5%	56,2%	40,7%	46,6%	45,1%
Escala de divisões	com 1 a 2 divisões	2644	400	235	106	20	17	33	36	179
	com 3 a 4 divisões	54733	5322	6717	2807	341	223	1089	1154	4410
	com 5 a 6 divisões	58974	4294	8641	3298	256	226	1418	1398	4282
	com 7 ou mais divisões	12950	1072	1653	763	56	86	256	365	963

Quadro 14 - Alojamentos, com estacionamento, acesso a cadeiras de rodas e dimensão em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve; em 2021

(Fonte: Censos INE)

A Área de Análise está pouco adaptada a cadeiras de rodas e estacionamento, quando comparado com proporções regionais, municipais e de freguesia, com apenas 23,5% e 32,4%, respetivamente, dos alojamentos familiares.

Área de Análise	
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento
557	779

Proporção (%)	
23,2%	32,4%

Quadro 15 - Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas e com estacionamento, no PPVC, em 2021

(Fonte: Censos INE)

Na Área de Análise os locais de maior acessibilidade a cadeiras de rodas encontram-se na cidade de Lagoa, com a área do PPVC, a estar muito baixa cobertura desta adaptação, também derivado à pouca quantidade de alojamentos presentes, contendo apenas 2 alojamentos familiares adaptados em 14 totais.

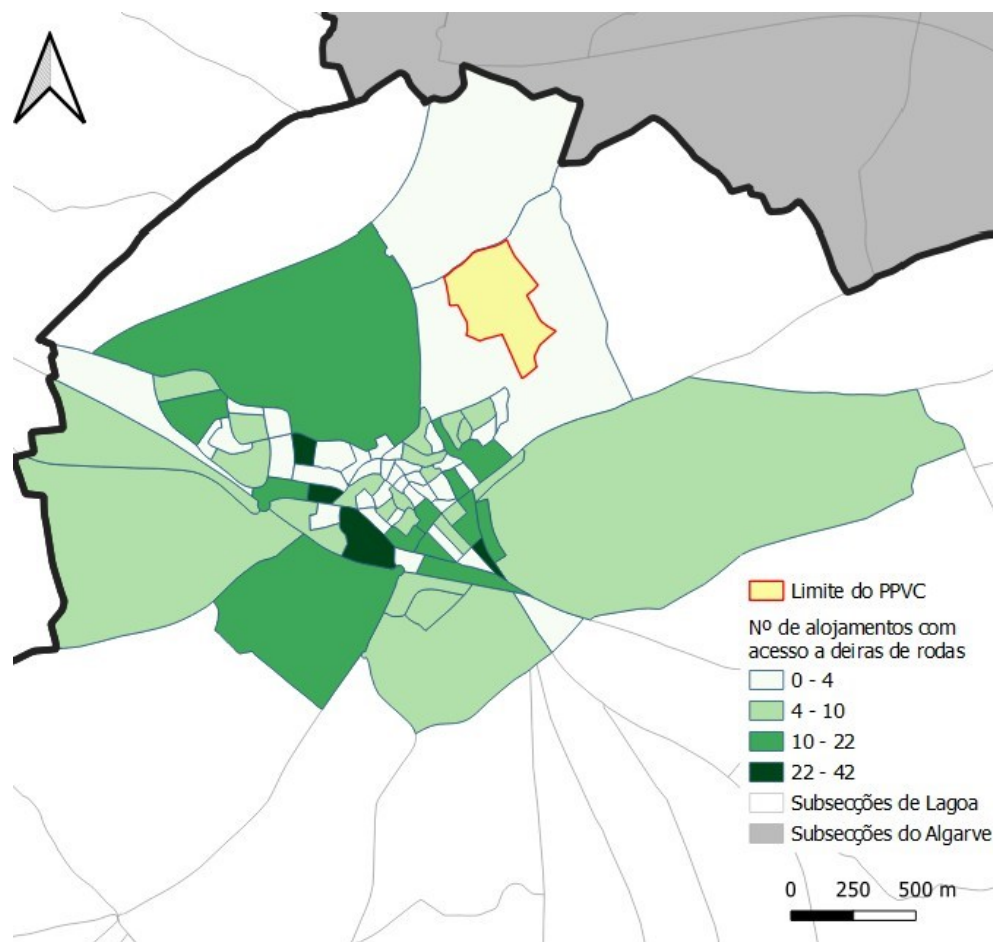


Figura 19 - Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas, 2021

Fonte: Censos INE

Com a análise dos alojamentos, é perceptível que o território vizinho ao PPVC, tem uma dimensão turística forte, pela presença de alojamentos familiares de residência secundária e em arrendamento. Mas com fraca adaptabilidade a automóveis e fraco acesso a cadeiras de rodas.

4.2 Atividades Económicas

A caracterização da atividade económica da AI é realizada com base nos dados à escala do concelho e da freguesia conforme a disponibilidade dos dados.

Lagoa, tem mais proporção de empresas nas atividades de “Alojamento, restauração e similares”, proporção, apenas ultrapassada por Lagos e Albufeira. A segunda atividade mais prevalente no município é “Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos”, apenas ultrapassado por Silves. Indicando uma tendência de atividade turística forte assim como serviços de apoio a esta dimensão.

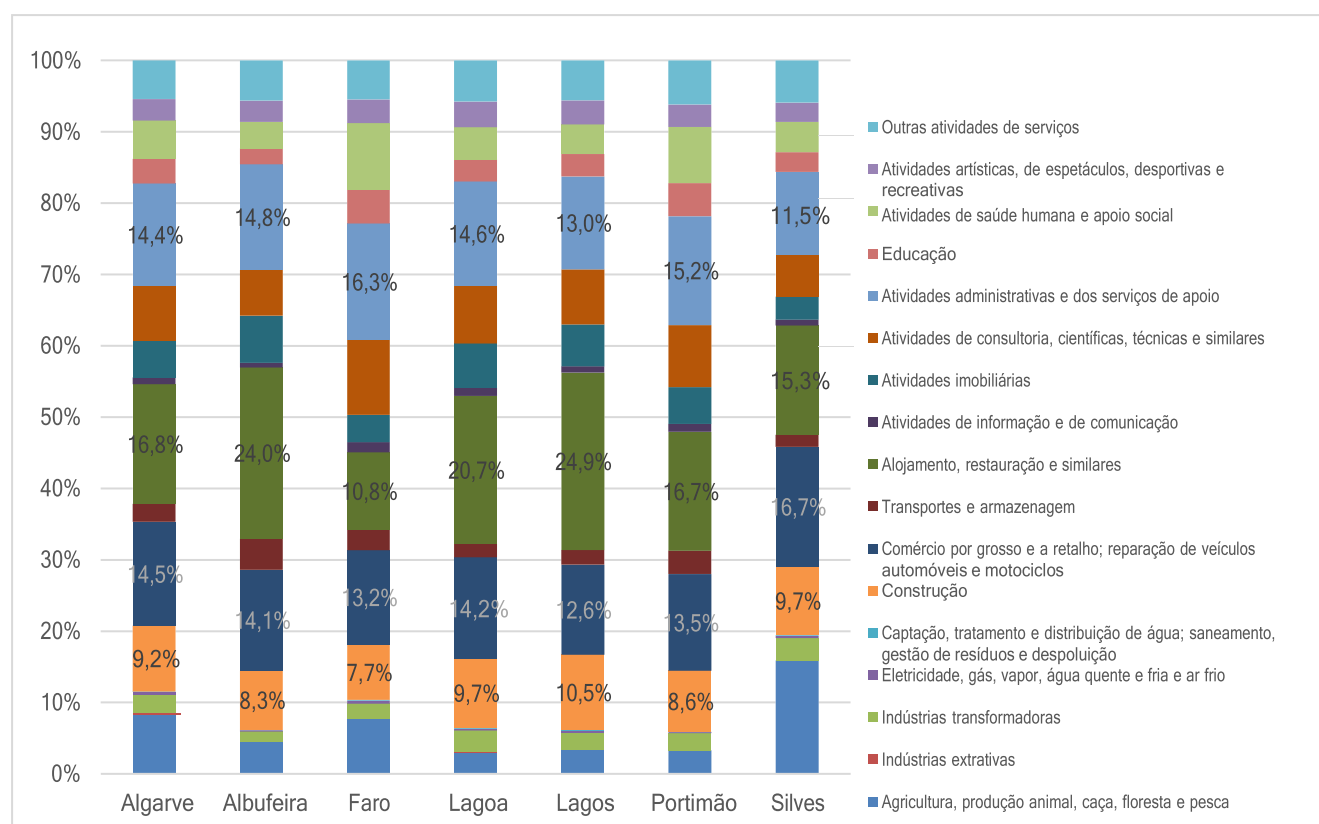


Figura 20 - Empresas (N.º) por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Dimensão; 2020, em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve

Fonte: INE

Dos municípios vizinhos e mais turísticos do Algarve, Lagoa apresenta o menor número de empresas.

Localização	Algarve	Albufeira	Faro	Lagoa	Lagos	Portimão	Silves
Total de empresas	72652	8090	10350	3822	5500	8421	5251
Proporção (%)	100,0%	11,1%	14,2%	5,3%	7,6%	11,6%	7,2%

Quadro 16 - Total de empresas (N.º) por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Dimensão; 2020 em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve

(Fonte: INE)

Lagoa encontra-se com a maior proporção de pessoal ao serviço em estabelecimentos de “Alojamentos, restauração e similares”, de cerca de 31%, valor mais alto dos principais municípios turísticos do Algarve. E acompanhando a tendência empresarial, em segundo encontram-se os estabelecimentos, com pessoal ao serviço, de “Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motorizados”.

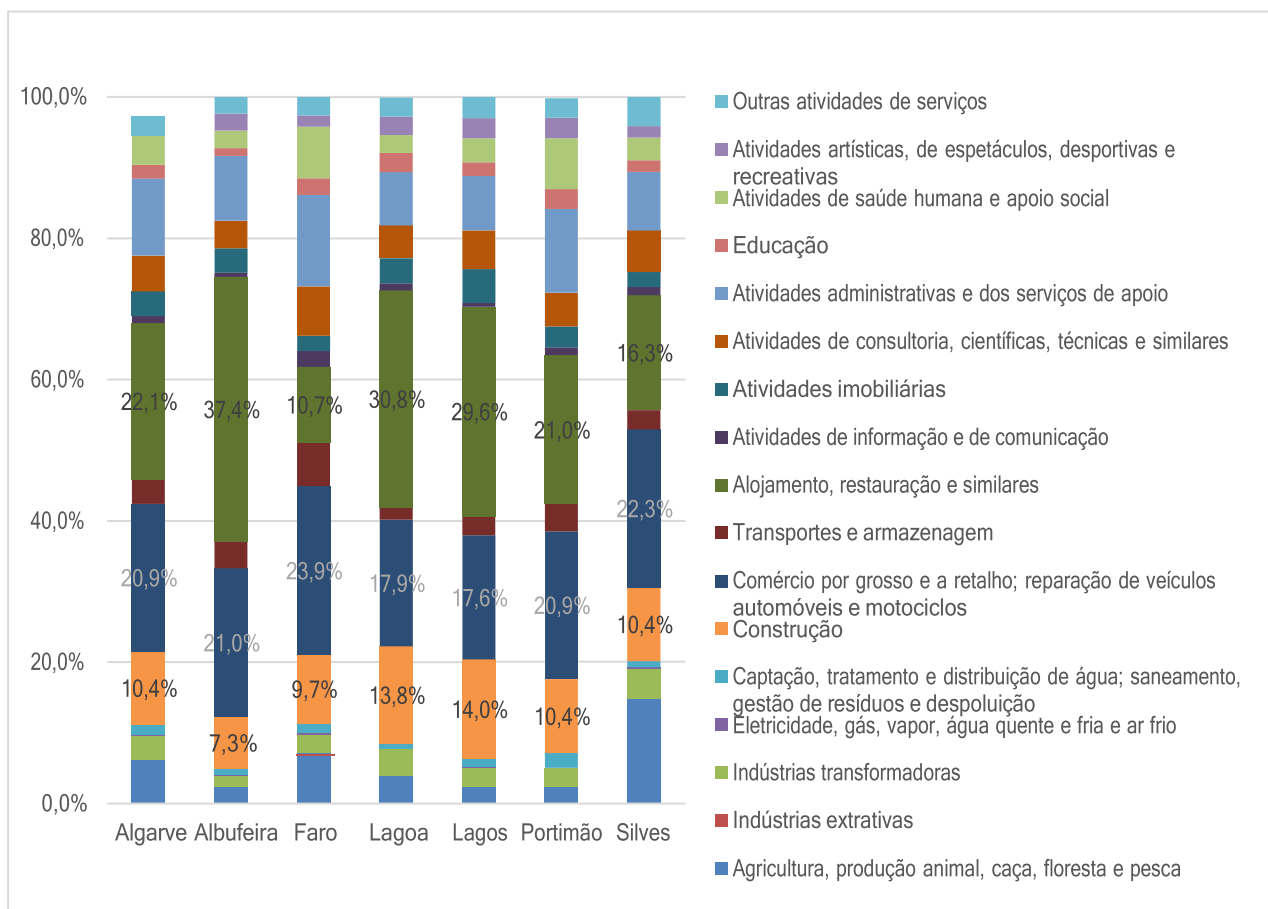


Figura 21 - Pessoal ao serviço (N.º) dos estabelecimentos por Localização geográfica e Atividade económica (CAE Rev. 3) em 2020, em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve

Fonte: INE

O ganho médio mensal no Algarve tem sido exponencialmente positivo de 2011 a 2020, com Faro a destacar-se, com uma evolução de 1150€ para 1225€, respetivamente. Apesar de Lagoa se posicionar em 2011 como o segundo município, dos analisados, com mais ganho médio mensal, com cerca de 950€, manteve posições altas apesar de ter descido para terceiro na evolução do tempo até 2020, com 1075€.

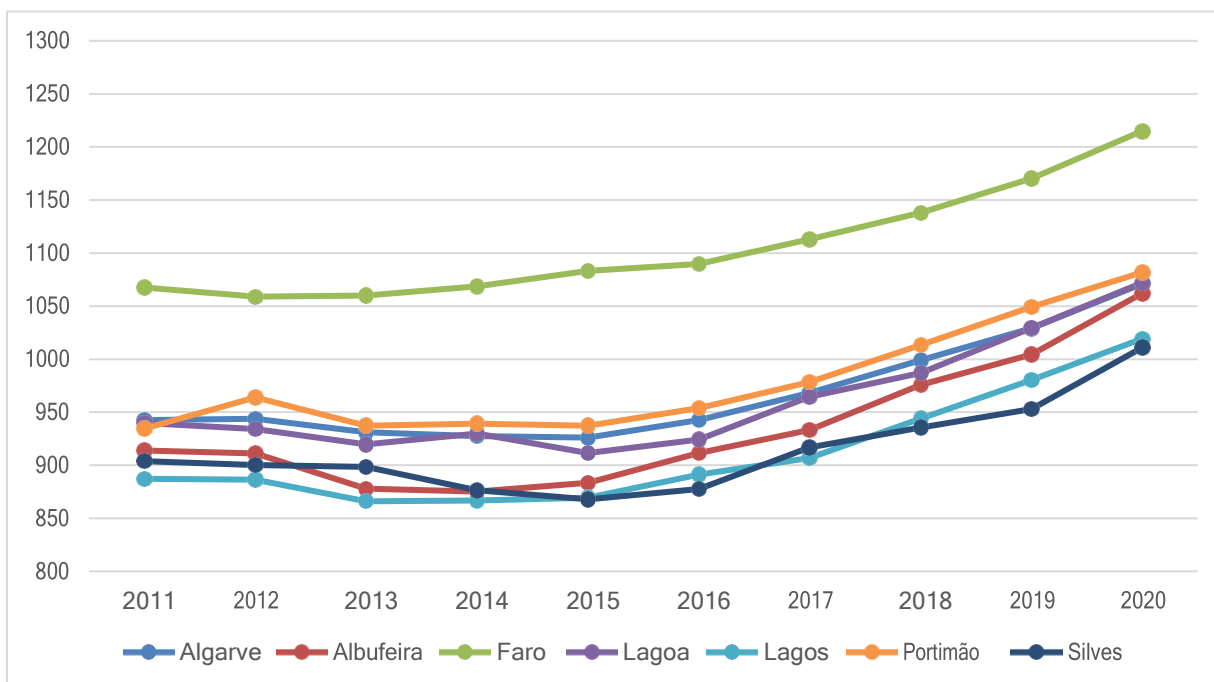


Figura 22 - Evolução do Ganho médio mensal (€) por Localização geográfica, em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve; em 2020

Fonte: INE

O Poder de compra é dispare do ganho medio mensal, com um decréscimo desde 2004 até 2019, em termos regionais e municipais. Lagoa encontra-se como segundo pior município, dos analisados, passado de 100 em 2004, para 90 em 2019.

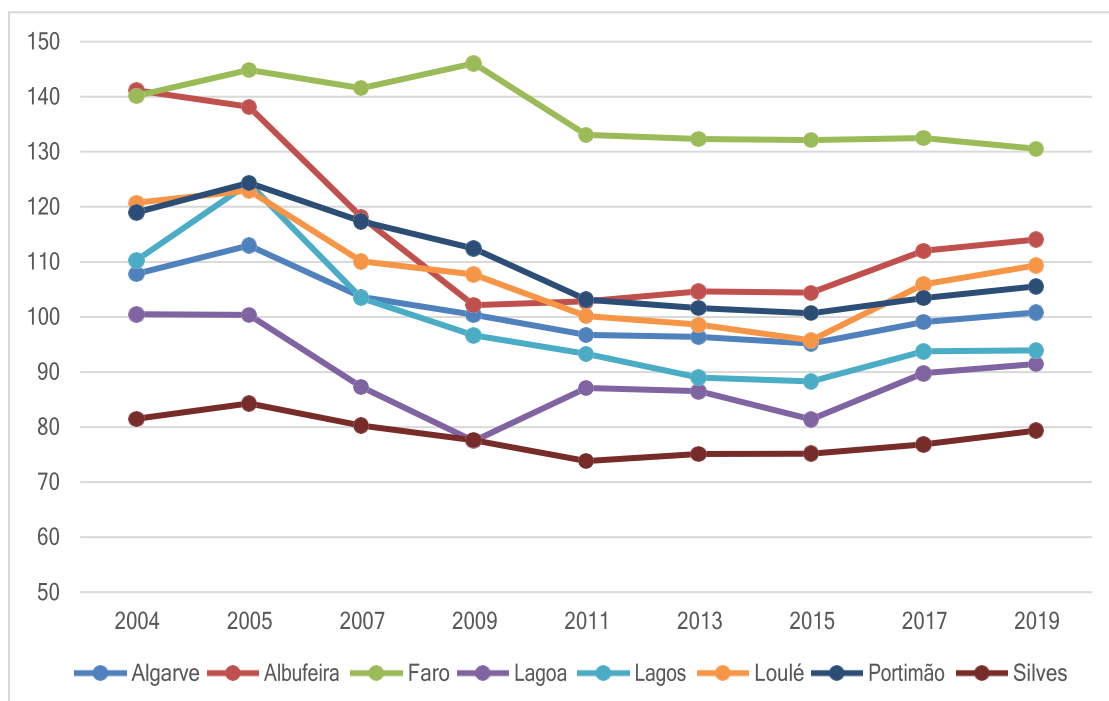


Figura 23 - Poder de compra per capita por Localização geográfica (NUTS - 2013); bienal, em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve; em 2020

Fonte: INE

Lagoa encontra-se como um dos municípios com maior taxa de sobrevivência de empresas nascidas 2 anos antes, sendo apenas ultrapassado por Lagos de 2018 a 2019.

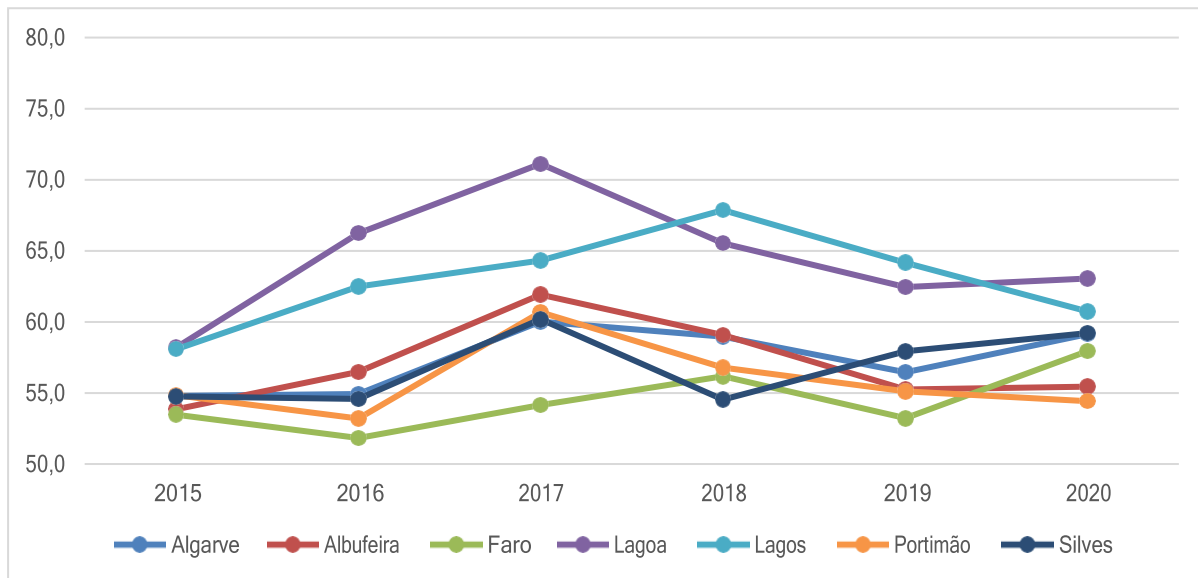


Figura 24 - Taxa de sobrevivência das Empresas nascidas 2 anos antes por Localização geográfica de 2015 para 2020 em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve

Fonte: INE

Em Lagoa o VAB das empresas com maior representatividade é o setor da Construção, apenas ultrapassado por Lagos, nos municípios analisados. Em segundo apresenta-se “Alojamentos, restauração e similares”, apenas ultrapassado por Albufeira

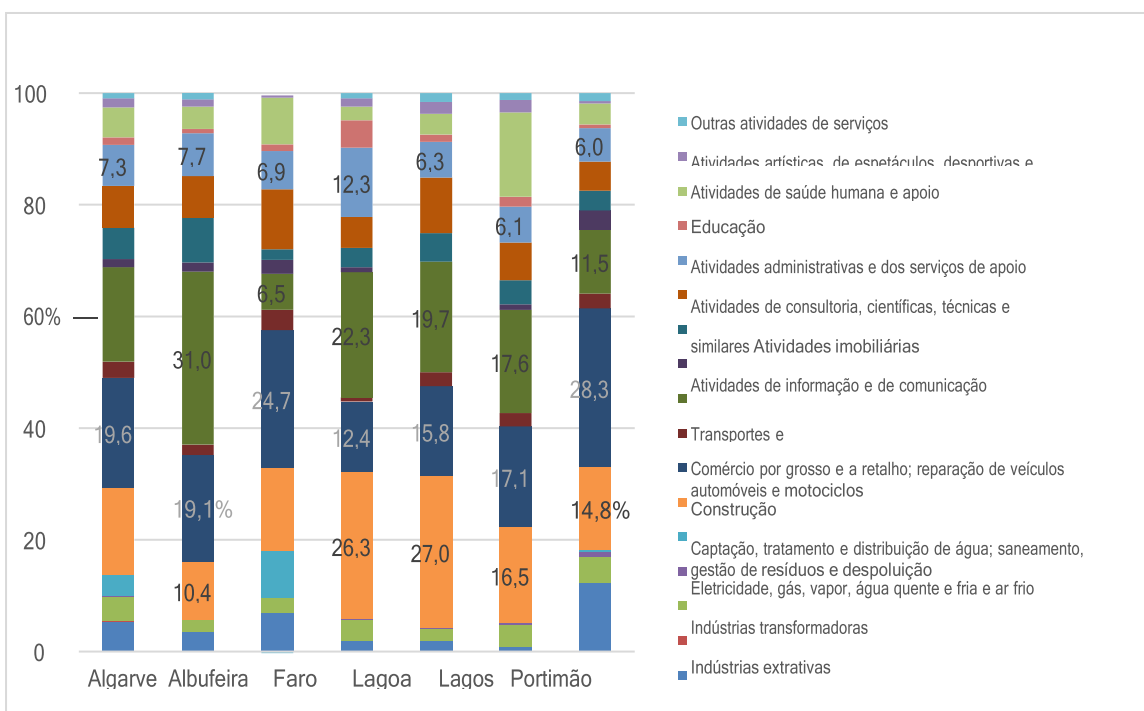


Figura 25 - Valor acrescentado bruto (€) das Empresas por Atividade económica (Divisão - CAE Rev. 3) e Localização geográfica, em 2020 em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve

Fonte: INE

O Volume de negócios (€) das empresas, em Lagoa, continua desde a variável anterior com a Construção a ser o setor dominante, agora, o primeiro em termos de proporção total do município. Em segundo estão as Atividades Imobiliárias, apesar de ser a que menos proporção tem dentro dos municípios analisados.

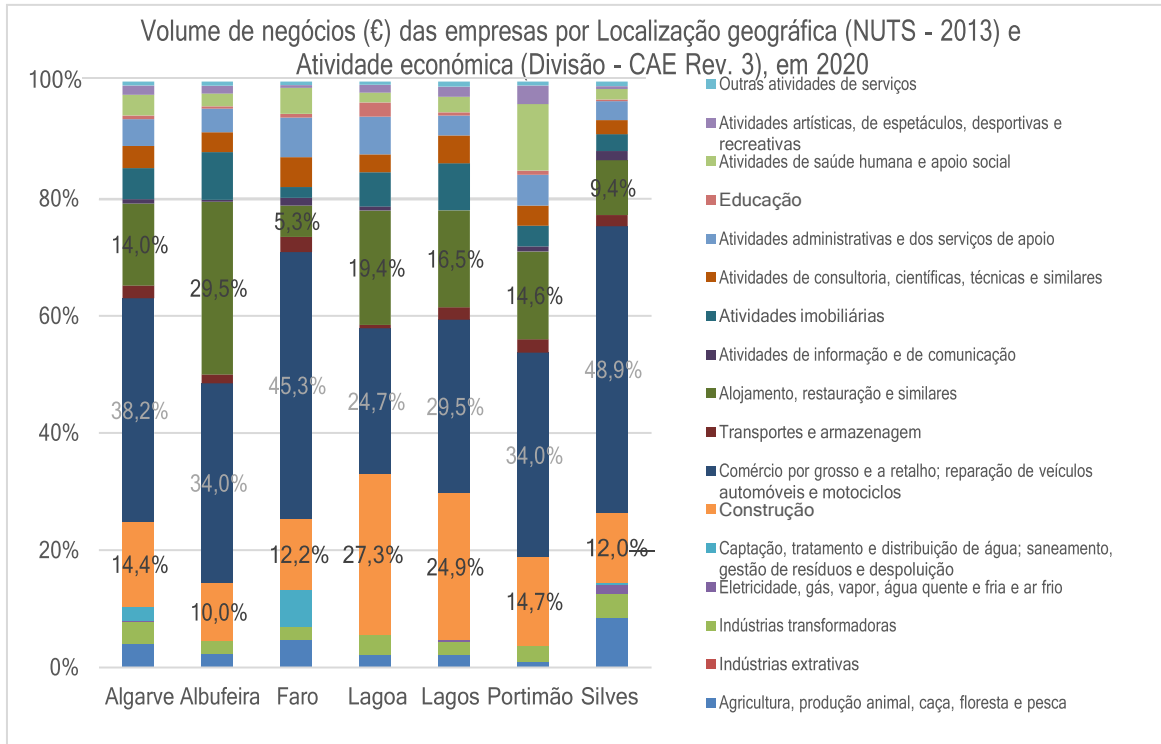


Figura 26 - Volume de negócios (€) das empresas por Atividade económica, em 2020 em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve

Fonte: INE

Em Lagoa é perceptível que a atividade turística é o setor que domina o município, mas a Construção é a atividade económica que tem maior volume de negócios. Em termos de ganho médio mensal, Lagoa destaca-se em primeiro dos municípios turísticos do Algarve, mas a situação reverte-se quando se trata do poder de compra.

4.3 Turismo

Em termos de turismo nacional, a Estratégia para o Turismo 2027 é o referencial estratégico, “cuja construção teve por base um processo participativo, alargado e criativo, no qual o Estado assume a sua responsabilidade e mobiliza os agentes e a sociedade.” (Turismo de Portugal, 2017) permitindo enquadrar os objetivos futuros do turismo sustentável em Portugal entre 2021-2027, que visa os seguintes objetivos:

- Proporcionar um quadro referencial estratégico a 10 anos para o turismo nacional;
- Assegurar estabilidade e a assunção de compromissos quanto às opções estratégicas para o turismo nacional;
- Promover uma integração das políticas setoriais;
- Gerar uma contínua articulação entre os vários agentes do Turismo;
- Agir com sentido estratégico no presente e no curto/médio prazo;

Retrospectivamente em Portugal (2005-2015), houve um aumento da capacidade de alojamento, em quantidade e qualidade, pelo aumento significativo de hotéis de 4 e 5 estrelas (Turismo de Portugal, 2017), com a tendência de maior diversificação do mercado, por meio de: apart-hotéis, hostels, alojamentos locais, agentes de animação turística, entre outras tipologias.

Em termos de Taxa de variação média anual de receitas turísticas internacionais, Portugal, encontra-se na segunda posição, destacando-se com um crescimento de 6,3%, entre 2005 e 2015. Portugal também se destaca internacionalmente, em primeiro, tanto em 2005 como em 2015, em Dormidas nos estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos, apartamentos turísticos e outro alojamento. (Turismo de Portugal, 2017)

Apointando a 2016, ano mais recente da realização deste relatório, Portugal atingiu números recorde, em turismo, destacando:

- Alargamento da atividade turística a meses menos tradicionais, tendo dois terços do crescimento acontecido na chamada «*época baixa*»;
- Diminuição do índice de sazonalidade de 37 para 35%;
- Aumento de 14,2% do emprego no turismo;
- Todas as regiões com crescimentos significativos, com destaque para Açores com crescimento de 21%, Porto e Norte com 13% e Alentejo com 11%;
- Forte crescimento da procura no Algarve no *shoulder period*;
- Ritmo de crescimento das receitas turísticas e dos proveitos hoteleiros mais acelerado do que o aumento de hóspedes;
- Aumento de 1,5 milhões de lugares na capacidade aérea;
- Diversificação de mercados, com crescimentos expressivos do mercado americano, polaco e brasileiro;
- Crescimento de 5% do mercado interno;
- Aumento significativo de número de prémios internacionais (491 face a 157 obtidos em 2015);
- 1.500 novas empresas ligadas à animação turística;
- Aumento do peso do turismo nas exportações, representando 16,7% do total das exportações de bens e serviços do país.

Desta forma foram implementados desenvolvidos vários projetos com estes objetivos, em 2016:

1. Para promover competitividade aérea e diversificação de mercados
2. Para responder às dificuldades financeiras das empresas turísticas e ao baixo nível de autonomia financeira e dinamizar investimento
3. Para qualificar, capacitar e diversificar a oferta
4. Para gerar novas procuras e atratividade ao longo do ano
5. Para incentivar inovação e empreendedorismo no turismo
6. Para qualificar e valorizar as pessoas

Os projetos irão seguir linhas de atuação intersectorial, com a valorização geográfica do território, partir do impulso económico, a

potencialização do conhecimento, gerando redes e conectividade, projetando Portugal para novos mercados. As entidades responsáveis pelo Modelo de gestão, implementação e monitorização da Estratégia Turismo 2027, serão: Turismo de Portugal (entidade gestora), Laboratórios estratégicos de turismo (LET) e Fórum Nacional de Turismo.

Em termos nacionais, é notório a presença de assimetrias, em que cerca de 73% das dormidas se concentram em apenas três regiões, uma delas e a mais representativa sendo o Algarve, com 34% (Turismo de Portugal, 2017), sendo a região que também apresenta uma sazonalidade mais acentuada, tanto em 2005 como 2015.

Entre as novas perspetivas e desafios para o futuro, apontam-se várias tendências internacionais que impactarão o turismo, nomeadamente o Crescimento do turismo sénior, ou “Silver Age”, algo ainda pouco explorado em Portugal, mas apontado como oportunidade de ambiente externo ao nacional, pois o crescimento do turismo sénior e maior disponibilidade financeira para viajar em determinados segmentos, que possibilitam crescer em volume e em valor.

Em Portugal a procura no mercado sénior tem aumentado, mas as camas existentes não correspondem, segundo um estudo da Cushman & Wakefield, pela conjuntura demográfica a nível nacional a falta de oferta é destacada (visto Portugal ter 6,6% de população acima dos 80 anos, mais alta que a média europeia de 6%), somando uma oferta de apenas 102300 camas, distribuída por 2540 empreendimentos. Segundo um estudo desenvolvido pela Kantar em 2018 aponta para que no ano 2028 os *millennials* reduzam o seu peso para os 16%, enquanto a população sénior deverá ver o seu peso reforçado para 26%, percentagem que deverá subir aos 31% no ano 2038. Apontando para a adição de cerca de 55.000 camas mais para combater este aumento, segundo The Portugal News 2021.

Apesar do mercado ser dominado por instituições sem fins lucrativos, os privados já começaram a entrar no mercado, agora com cerca de 27% das camas. (Público 2022), pois está a constituir-se como um mercado com grande potencial, pois “Em Portugal, os denominados Lares para a Terceira Idade continuam a dominar o mercado comparativamente à oferta existente de *senior living*, que aposta num target com poder de compra mais elevado e que apresenta, na maioria dos casos, um grau de autonomia elevado.” (Savills 2020). Segundo o mesmo estudo, há uma tendência de grande investimento privado em residências sénior, conseguindo começar a competir com mercados mais populares, como escritórios e retalho. Portugal destaca-se neste mercado, por ser dos países com melhor sistema de saúde a nível europeu, assim como “até à entrada do Novo Orçamento de Estado 2020, Portugal oferecia desde o ano 2009, um regime fiscal vantajoso ao abrigo do Regime de Residentes Não-Habituais que conferia isenção de IRS a reformados residentes no país com pensões pagas por um país estrangeiro, por um período de 10 anos.” (Savills 2020).

Ao nível da procura, há diversos *drivers* que são relevantes e de onde se destaca:

- Necessidade crescente de interação social e combate ao isolamento e exclusão social;
- Consciência mais elevada dos benefícios da atividade física e do conceito de envelhecimento ativo;

- Preferência por residências que ofereçam diversidade de serviços que promovam a saúde mental e bem-estar físico;
- Maior procura por residências que ofereçam o conceito de *Living*, um sentimento de conforto “*Feel Like Home*” e que promovam um sentido de comunidade;
- Valorização de espaços verdes e manutenção da ligação com o mundo exterior.

Segundo, a Forbes (Savills 2020) elegeu o Algarve como melhor local para viver após reforma “destacando o clima, a segurança, as praias, as infraestruturas, o estilo de vida saudável e o custo de vida acessível.” Apontando para o Algarve como região com mais potencial, pela população estrangeira ter preferência a zonas próximas à costa e a campos de golfe, no mesmo estudo é destacado a fraca presença do Algarve neste setor. Sendo Faro o mais representativo, com uma taxa de ocupação de 95% e apenas 84 equipamentos. Esta tendência regional é homogénea, sendo a Amara o maior *player* no mercado.

Lagoa é denotado pela representatividade do “Turismo no espaço rural e de habitação”, de todos os municípios em análise (municípios mais turísticos do Algarve), com 8434 camas, estando em segundo Lagos com apenas 4293. Este crescimento ocorreu apenas em 3 anos, sendo o terceiro município mais explorador desta categoria de turismo, em 2020, para primeira, com um crescimento de mais 6899 camas, em 2022. Em termos das restantes tipologias também se percebe um crescimento, não tão exponencial como a categoria já analisada, mas presente, devido ao menor controlo pandémico.

ano Segmento (AT)		Mês e		
		Agosto de 2020	Agosto de 2021	Agosto de 2022
Albufeira	Total	762926	1013266	1210349
	Hotelaria	729233	965189	1153117
	Alojamento local	32844	47010	55559
	Turismo no espaço rural e de habitação	849	1067	1673
Faro	Total	48404	71723	82642
	Hotelaria	31853	45882	51100
	Alojamento local	15095	24603	30144
	Turismo no espaço rural e de habitação	1456	1238	1398
Lagoa	Total	194565	247058	295489
	Hotelaria	189354	236021	278200
	Alojamento local	3676	7021	8855
	Turismo no espaço rural e de habitação	1535	4016	8434
Lagos	Total	151170	204186	233144
	Hotelaria	128789	171394	190135
	Alojamento local	20186	30800	38716

	Turismo no espaço rural e de habitação	2195	1992	4293
Portimão	Total	266248	360756	451922
	Hotelaria	246720	338116	420537
	Alojamento local	18282	21907	29483
	Turismo no espaço rural e de habitação	1246	733	1902
Silves	Total	38657	54251	52634
	Hotelaria	32891	46054	42792
	Alojamento local	3705	5716	7210
	Turismo no espaço rural e de habitação	2061	2481	2632

Quadro 17 - Dormidas (N.º) nos estabelecimentos de alojamento turístico por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Segmento (alojamento turístico) em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve; de agosto de 2020 a agosto de 2022

(Fonte: INE)

Lagoa tem uma estadia um pouco abaixo da estadia média regional, mas sem diferenças substanciais de cerca de 4 a 3 dias, durante os anos analisados. Dando nota que a tendência de a demografia estrangeira ser a que mais dias de estadia faz no Algarve e no município em análise.

Ano e Nacionalidade Localização	2018		2019		2020		2021	
	Portugal	Estrangeiro	Portugal	Estrangeiro	Portugal	Estrangeiro	Portugal	Estrangeiro
Algarve	3,5	4,6	3,4	4,4	3,6		3,7	4,2
Albufeira	4	5,4	3,9	5,2	4,2		4,3	5
Faro	1,7	2	1,8	2	1,8	1,9	1,9	2
Lagoa	3,3	4,4	3,3	4,2	3,4		3,6	4,1
Lagos	3	4,1	2,8	3,8	2,7	3,8	3,1	3,9
Portimão	3,6	4,9	3,3	4,7	3,6		3,8	4,5
Silves	3,5	5	3	4,8		5,9	3,7	5,1

Quadro 18 - Estada média (N.º) nos estabelecimentos de alojamento turístico em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve; de 2018 a 2021

(Fonte: INE)

Em termos de proveitos totais Lagoa tem uma maior representatividade na categoria de hotelaria, estando dentro da tendência regional. Faro é o município que mais representatividade de proveitos totais em Alojamento local e Silves na categoria de “turismo no espaço rural e habitação”. Há uma tendência decrescente desde 2020 pelo período pandémico, mas a recuperar em 2021.

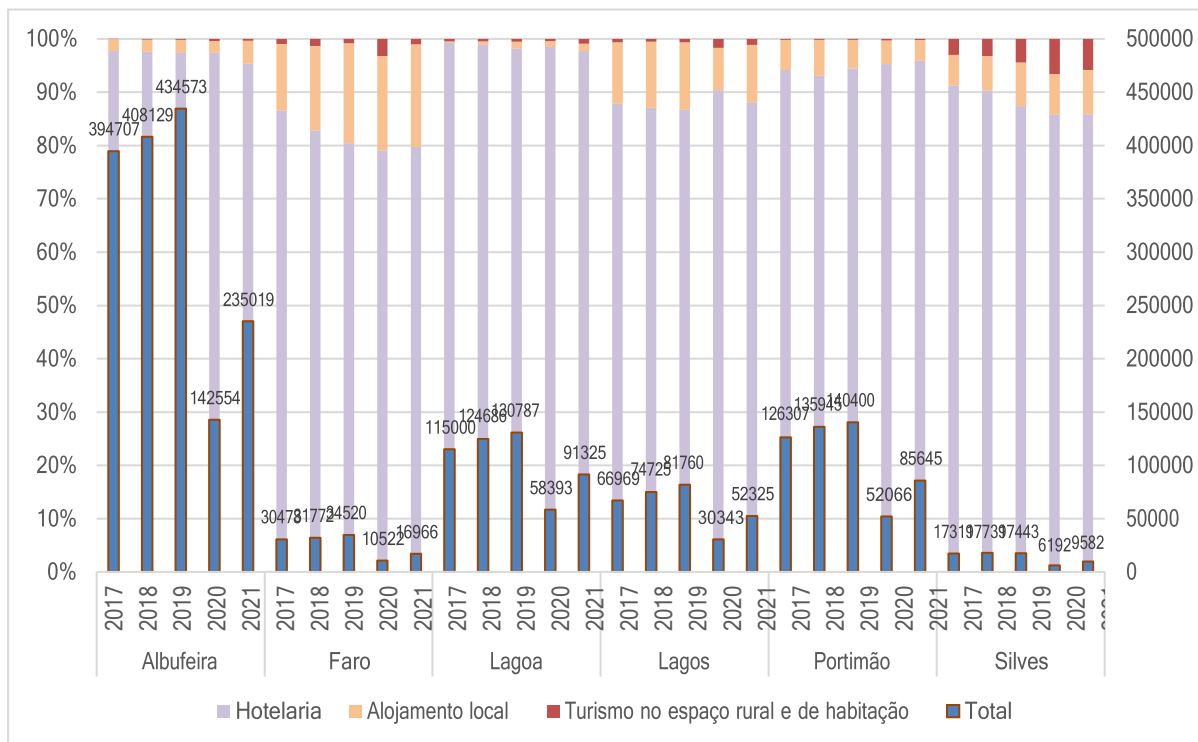
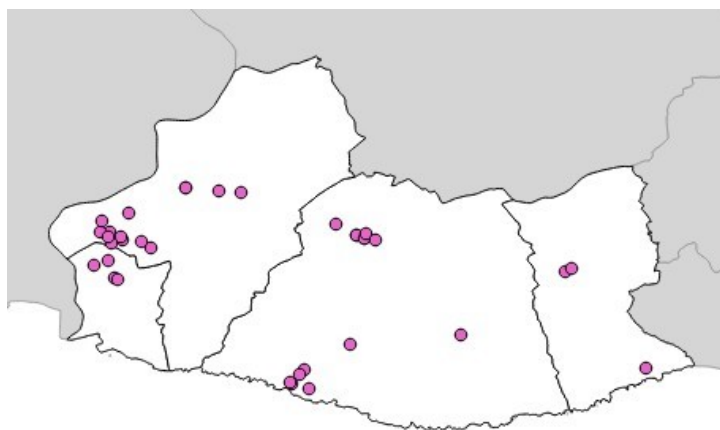


Figura 27 - Projeitos totais (€) nos estabelecimentos de alojamento turístico em Lagoa, suas freguesias e municípios mais turísticos do Algarve; de 2017 a 2021

Fonte: INE

As agências de viagens e turismo estão aglomeradas na União das freguesias de Estômbar e Parchal e União das freguesias de Estômbar e Parchal, com uma tendência mais aglomerada entre União das freguesias de Estômbar e Parchal e Ferragudo.

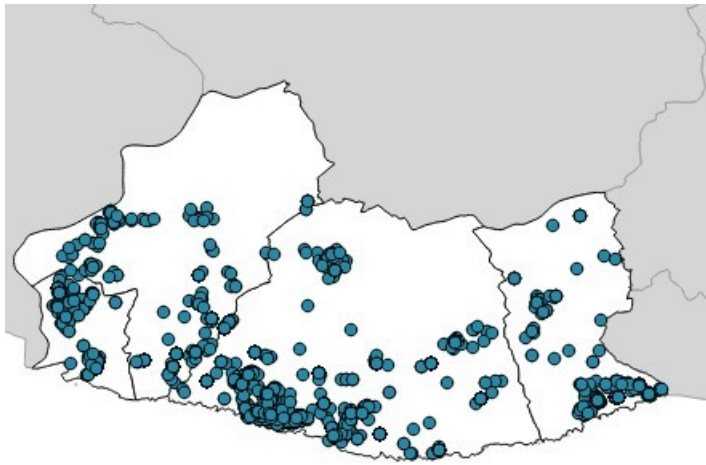


Agências de Viagens e Turismo (balcões) em 2022	
Lagoa	35
Ferragudo	4
Porches	3
União das freguesias de Estômbar e Parchal	14
União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro	14

Figura 28 - Agências de Viagens e Turismo (balcões) em 2022, no município e freguesias de Lagoa

Fonte: SIG TP

A União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, concentra 64% dos Alojamentos Locais do município, com uma tendência de concentração no Litoral de Lagoa.



Estabelecimentos de AL em 2022		
Lagoa	3483	100%
Ferragudo	346	9%
Porches	651	19%
União das freguesias de Estômbar e Parchal	259	7%
União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro	2227	64%

Figura 29 - Estabelecimentos de AL em 2022, no município e freguesias de Lagoa

Fonte: SIG TP

Em termos turísticos a categoria de “Turismo no espaço rural e de habitação” é a que mais representa em comparação com os restantes municípios analisados. Com um aglomerado da atividade turística na União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro. A aposta no turismo sénior no contexto turístico mundial é de tendência crescente, sendo o Algarve e Lagoa os territórios com mais potencialidade para a implantação desta dimensão turística.

4.4 Mercado Imobiliário

A leitura do mercado imobiliário, permite contribuir para um conhecimento mais aprofundado, do valor por m² do município de Lagoa, e desta forma antecipar os seus potenciais impactos na economia, mas também para facilitar a definição de estratégias habitacionais adequadas à população local.

A economia nacional tinha vindo a recuperar do ano de 2020 (que foi marcado pela parte pior da pandemia do Covid-19), mas a atual instabilidade geopolítica e crise inflacionista criam cenários menos positivos para a económica, como ilustrado na figura seguinte.

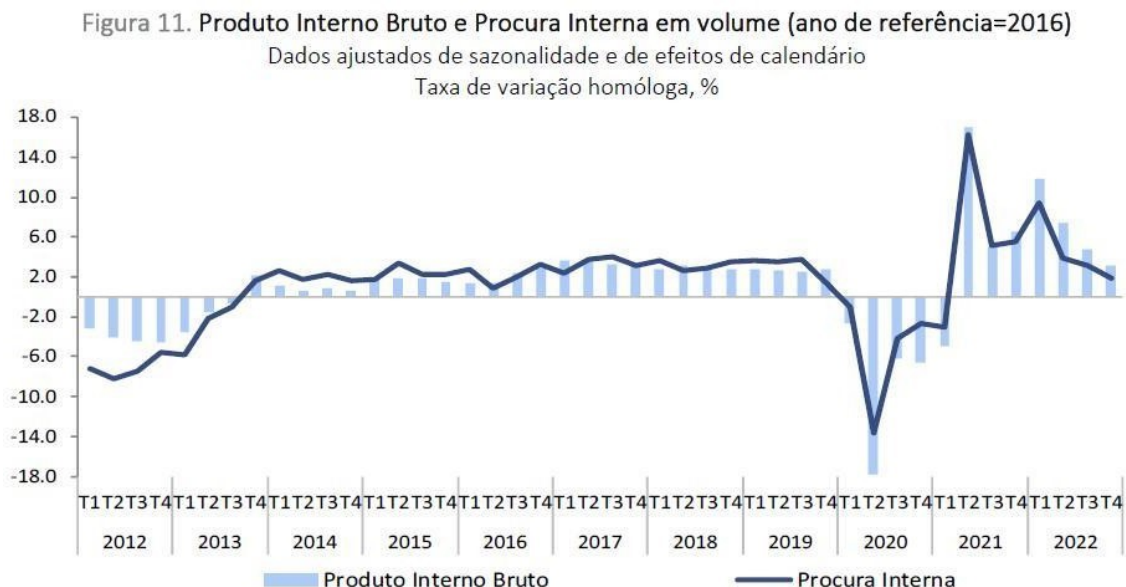


Figura 30 - Produto Interno Bruto e Procura Interna
 Fonte: INE - Contas Nacionais Trimestrais - 4º Trimestre de 2022

Como ilustra a figura seguinte, a evolução do Valor Acrescentado Bruto, foi em vários sectores seguindo as flutuações que ocorram ao nível do Produto Interno Bruto. No entanto tal não sucedeu no sector da Construção, que teve sempre variações positivas da taxa homóloga, o que demonstra a dinâmica deste sector na economia.

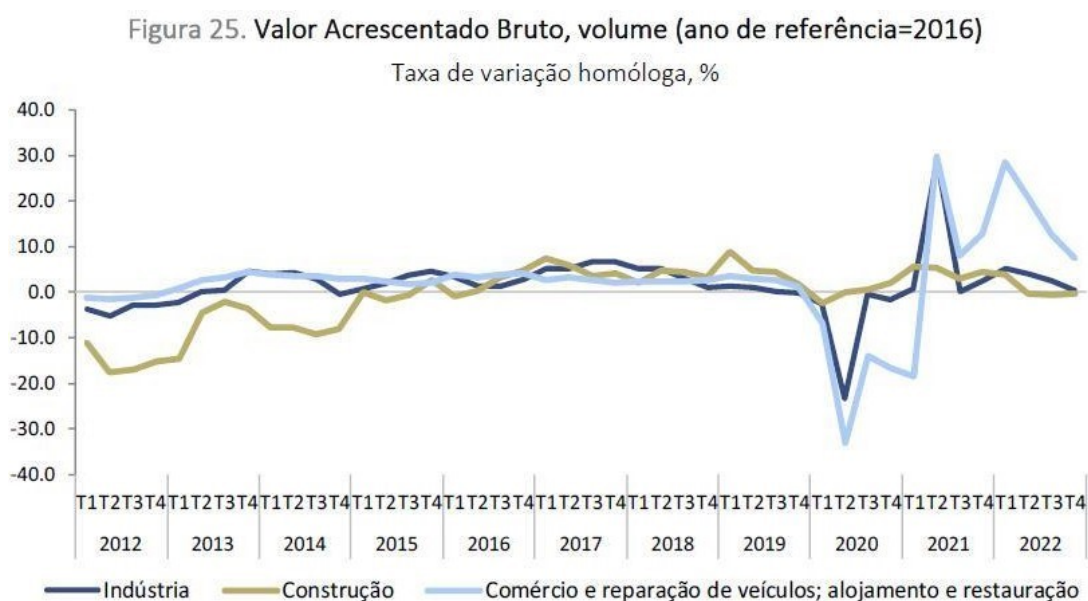


Figura 31 - Valor Acrescentado Bruto
 Fonte: INE - Contas Nacionais Trimestrais - 4º Trimestre de 2022

As previsões do Banco de Portugal (BdP) mantêm a tendência de crescimento do PIB, após a quebra devida à pandemia COVID, com a recuperação do valor de PIB de 2019 em 2022. A previsão do BdP para 2022 é de 6,8%, para 2023 de 1,5%, para 2024 de 2% e para 2025 é de 1,9%. O consumo privado deverá também crescer a taxas entre 5,9%, 0,2%, 0,8% e 1,1% respetivamente no mesmo horizonte temporal. Sendo de esperar que alguns dos acontecimentos mundiais recentes possam afetar estas previsões.

A evolução do índice de preços da habitação do INE, a nível nacional, mostra que desde 2016 acelerou o crescimento deste indicador. Sendo que foi equivalente o aumento consoante a tipologia (novos vs existente).

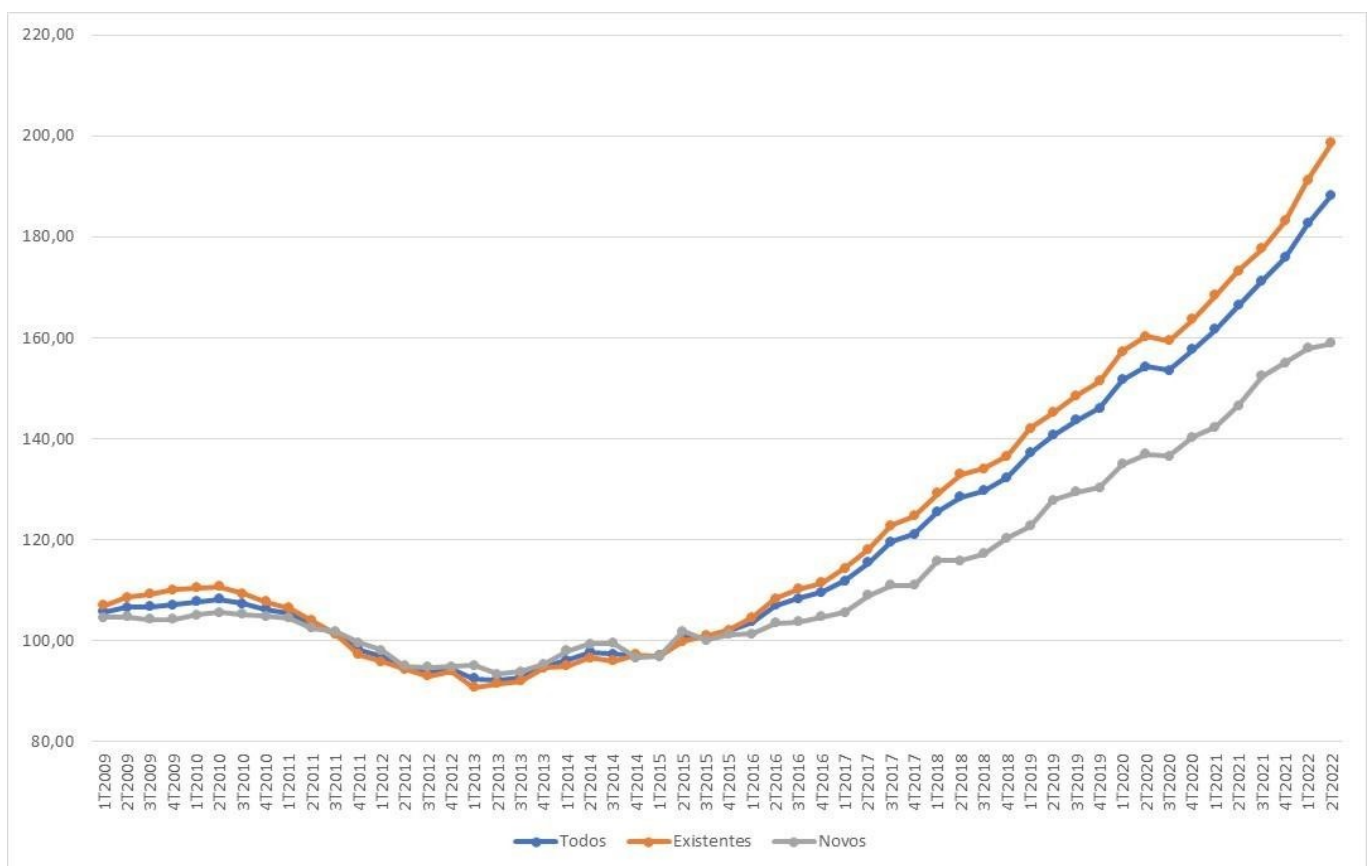


Figura 32 - Índices de preços de habitação (base - 2015) - 2009 a 2022

Fonte: INE - Índices de preços de habitação

O Índice 'Preços Residenciais' da Confidencial Imobiliário (dados mensais) confirma a tendência do índice do INE. Esta série permite ter uma noção mais clara do que aconteceu em Portugal desde do final dos anos 80 do século passado até ao presente. O atual ciclo de crescimento não tem comparação com o outro no período em análise.



Figura 33 - Índice de Preços Residenciais CI - Versão em Preços Reais

Fonte: Confidencial Imobiliário

No Algarve, comparativamente ao resto das NUT III do país apresenta-se como região, com valor mediano das vendas por m² de alojamento familiar mais caro, com 2358 €/m².

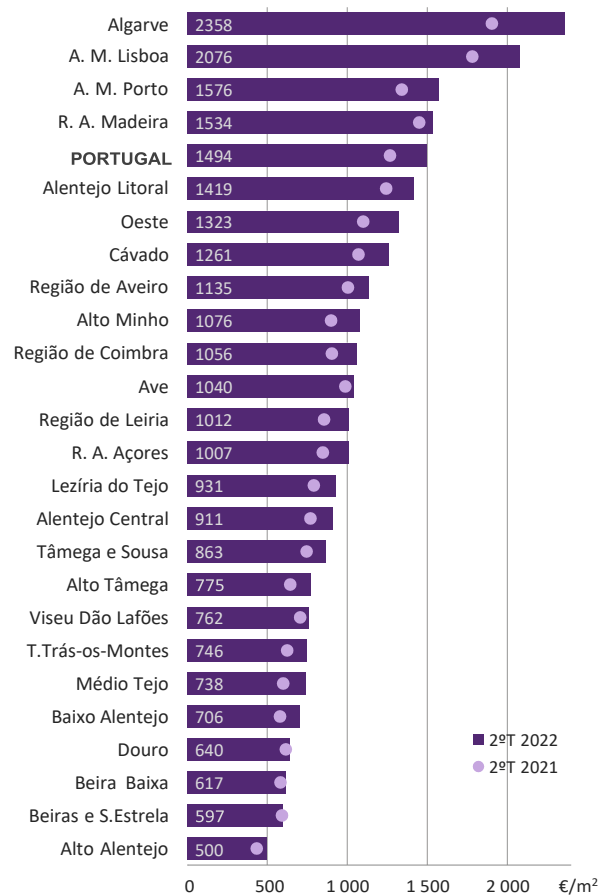


Figura 34 - Estatísticas de preços da habitação ao nível local (INE), do 2º trimestre de 2021 a 2º trimestre de 2022

Fonte: INE

O quadro seguinte detalha o valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares nos últimos 12 meses.

	Valor mediano das vendas por m ² de alojamentos familiares nos últimos 12 meses		
	1ºT 2022	1ºT 2021	1ºT 2020
Algarve	2 095	1 836	1 721
Algarve	2 095	1 836	1 721
Albufeira	2 308	2 057	1 973
Alcoutim	518	//	//
Aljezur	2 170	1 778	1 624
Castro Marim	1 736	1 529	1 440
Faro	1 948	1 744	1 667
Lagoa	2 215	1 874	1 709
Lagos	2 425	2 120	2 030
Loulé	2 750	2 323	2 232
Monchique	974	709	717
Olhão	1 651	1 449	1 348
Portimão	1 910	1 700	1 496
São Brás de Alportel	1 505	1 305	1 179

PLANO DE PORMENOR DE VALE DE CÃES - LAGOA

Silves	1 748	1 509	1 504
Tavira	2 133	2 088	1 872
Vila do Bispo	2 074	1 739	1 549
Vila Real de Santo António	1 892	1 731	1 559

Quadro 19 - Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares nos últimos 12 meses, no Algarve (€)

(Fonte: INE)

O Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, tem tido uma tendência de aumento desde 2020, em termos regionais e municipais. Lagoa acompanha a tendência regional assim como os valores do m², com um aumento de 1709 €/m², para 2215 €/m², de 2020 para 2022, respetivamente, valores acima dos regionais, colocando-se como 4^o município com m² em alojamentos familiares, mais elevado no Algarve, em 2022.

	3º Quartil das vendas por m² de alojamentos familiares nos últimos 12 meses		
	1ºT 2022	1ºT 2021	1ºT 2020
Algarve	2 756	2 406	2 273
Algarve	2 756	2 406	2 273
Albufeira	2 842	2 580	2 440
Alcoutim	895	//	//
Aljezur	2 703	2 324	2 050
Castro Marim	2 281	2 005	1 980
Faro	2 428	2 178	2 044
Lagoa	2 857	2 460	2 405
Lagos	3 100	2 800	2 683
Loulé	3 724	3 088	2 891
Monchique	1 500	1 049	1 278
Olhão	2 177	1 840	1 671
Portimão	2 377	2 123	1 944
São Brás de Alportel	2 026	1 701	1 546
Silves	2 245	1 964	1 848
Tavira	2 672	2 639	2 292
Vila do Bispo	2 863	2 326	2 143
Vila Real de Santo António	2 435	2 282	2 113

Quadro 20 - 3º Quartil das vendas por m² de alojamentos familiares nos últimos 12 meses, no Algarve (€)

(Fonte: INE)

O 3º Quartil das vendas por m² de alojamentos familiares, tem tido uma tendência de aumento desde 2020, em termos regionais e municipais. Lagoa acompanha a tendência regional assim como os valores do m², com um aumento de 2405 €/m², para 2857 €/m², de 2020 para 2022, respetivamente, valores acima dos regionais, colocando-se como 4^o município com m² em 3º Quartil das vendas por m² de alojamentos familiares, mais caro do Algarve, em 2022. O que indica que o município é mais competitivo, quando se trata de preços de imobiliário mais alto, mas não se diferenciando muito do primeiro quartil (ou €/m² mais baixos).

	Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares				
	1.º Semestre de 2022	1.º Semestre de 2021	1.º Semestre de 2020	1.º Semestre de 2019	1.º Semestre de 2018
Algarve	7,05	6,74	6,54	5,93	5,27
Albufeira	7,89	7,37	7,29	6,67	6,06
Alcoutim	-	-	-	-	-
Aljezur	4,89	-	-	5	-
Castro Marim	-	5,40	5,64	6,69	5
Faro	6,66	6,34	6,36	6	5,15
Lagoa	6,17	5,98	5,59	4,90	4,81
Lagos	7,95	7,45	7,08	6,40	6,01
Loulé	7,87	7,54	7,20	6,67	6,05
Monchique	-	-	-	-	-
Olhão	5,93	5,56	5,36	4,63	4,36
Portimão	7,44	7,07	7,02	5,99	5,17
São Brás de Alportel	5	4,67	4,89	4,09	3,82
Silves	6,41	6,04	5,48	5,25	4,55
Tavira	7,59	6,97	6,44	6,19	5,39
Vila do Bispo	5,79	4,92	5,56	5,71	4,76
Vila Real de Santo António	6,88	6,35	6,43	5,87	5,24

Quadro 21 - Valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses (€) por Localização geográfica (NUTS - 2013)

(Fonte: Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local (INE, 2022)

O Valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, tem tido uma tendência de aumento desde 2018, em termos regionais e municipais. Lagoa acompanha a tendência regional, mas com valores mais baixos de m², com um aumento de 4,63 €/m², para 6,17 €/m², de 2020 para 2022, respetivamente, valores abaixo dos regionais de 5 €/m², para 7,05 €/m², de 2020 para 2022, respetivamente, colocando-se como 9º município com m² em novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, mais caro do Algarve, em 2022.

Demonstrando que o mercado imobiliário local de venda é mais competitivo em termos regionais, que arrendamento, por não se encontrar numa área central do Algarve, não tendo serviços centrais e tendencialmente menos quantidade de equipamentos.

4.5 Paisagem

Em termos do enquadramento da área de intervenção do PPVC nas unidades de paisagem definidas para o território continental (DGOTDU, 2004), esta integra-se no Grupo de Unidades de Paisagem V - “Algarve”, nomeadamente na Unidade de Paisagem 126 - “Litoral do Centro Algarvio”.²

O Grupo de Unidades de Paisagem V - Algarve corresponde a uma paisagem tipicamente mediterrânea, resultado do clima, da geologia e da presença do homem. Em particular no Barrocal, esta conjugação de fatores encontra-se expressa nos extensos pomares de sequeiro, nas hortas e pomares de citrinos associados aos principais aglomerados, onde a água para rega era conduzida desde os tanques através de canais e aquedutos. A zona costeira apresenta características bem distintas, tendo sido alvo de interesse turístico significativo, num contexto de significativa riqueza biológica e elevado interesse paisagístico³.

A Unidade de Paisagem 126 - Litoral Centro Algarvio, é caracterizada pela presença “de espaços urbanos, concentrados ao longo de uma faixa contínua, sendo mais densos junto ao mar e mais dispersos no sentido do Barrocal (...)” marcada pela ocupação turística junto à costa. Estas conferem a esta paisagem um carácter “descaracterizado”, (...) “com escassos vestígios de uma identidade quase totalmente perdida”.

No interior, esta unidade de paisagem caracteriza-se pela presença de campos agrícolas, alguns já abandonados, em particular, as culturas de sequeiro.

“Esta unidade é bastante plana, estabelecendo-se uma forte relação visual com o mar só na proximidade da faixa costeira ou a partir dos pontos ligeiramente mais elevados, a norte, na transição para o Barrocal (...)”⁴.

A área de intervenção do PPVC inclui-se ainda nos vestígios da paisagem do Barrocal Algarvio, ainda sem a descaracterização típica marcada pela ocupação turística junto à costa. Disso é testemunha o pomar situado a Este assim como a dispersão por toda a área de espécies típicas da flora mediterrânea tais como figueiras, amendoeiras, oliveiras, medronheiros, etc.

² In DGOTDU, “Contributos para a identificação e caracterização da paisagem em Portugal Continental”, Lisboa, 2004

³ Idem

⁴ Idem



Figura 35 - Vista geral para a área de intervenção (para sul e para norte respetivamente)

4.6 Biofísica

4.6.1 Análise Fisiográfica

A análise fisiográfica teve por base o levantamento topográfico da área de intervenção do PPVC, à escala 1/2.000, a partir do qual se gerou o Modelo Digital do Terreno (MDT) da área em estudo. A partir deste, elaboraram-se os mapas hipsométricos, de declives e de orientações das encostas, que se analisam seguidamente.

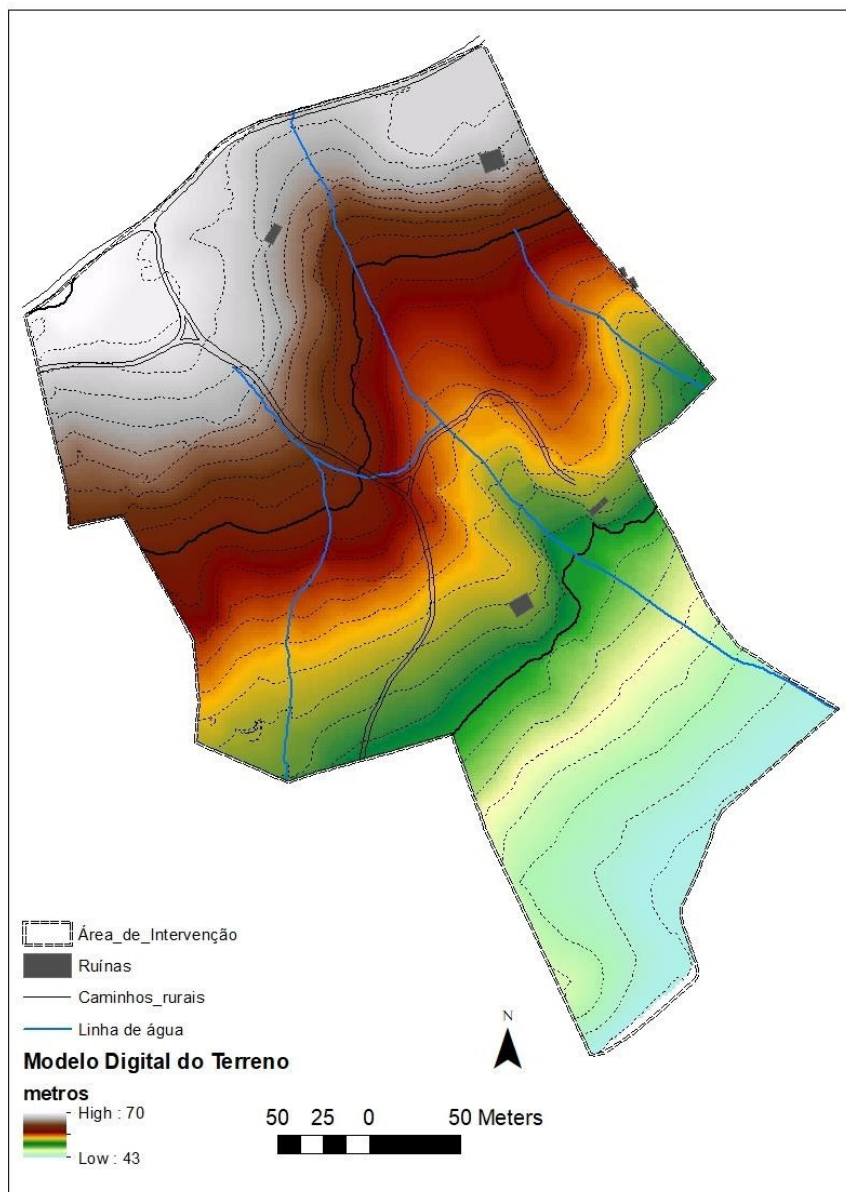


Figura 36 - Modelo Digital de Terreno

Nota: Por linha de água acima referida (e no presente capítulo), entende-se como linha de drenagem no terreno, mas que não está incluída no domínio hídrico (como adiante descrito).

4.6.1.1 Hipsometria

A Figura seguinte corresponde à hipsometria da área de intervenção do PPVC, onde se observa a variação altimétrica através dos patamares hipsométricos definidos. A área do Plano desenvolve-se entre os 43 metros e os 70 metros de altitude, correspondendo, portanto, a uma ligeira variação de 27 metros em 500 metros na maior extensão longitudinal.

Observando a figura, verifica-se uma descida gradual dos valores altimétricos de noroeste para sudoeste, sendo especialmente plana na zona mais a sul.

Observando o quadro, verifica-se que os diversos patamares hipsométricos têm uma representatividade muito idêntica, sobressaindo-se os patamares dos 50-55 metros, dos 55-60 metros e o patamar com cotas superiores aos 65 metros com valores percentuais em torno dos 20%. Enquanto os restantes variam entre os 11% e os 14%.

Classes Hipsométricas (m)	Área (ha)	%
<45	1,36	11,2
>45 - 50	1,63	13,4
>50 - 55	2,38	19,5
>55-60	2,61	21,4
>60-65	1,74	14,3
>65	2,44	20,1
TOTAL	12,15	100

Quadro 22 - Classes hipsométricas, respetivas áreas e percentagens

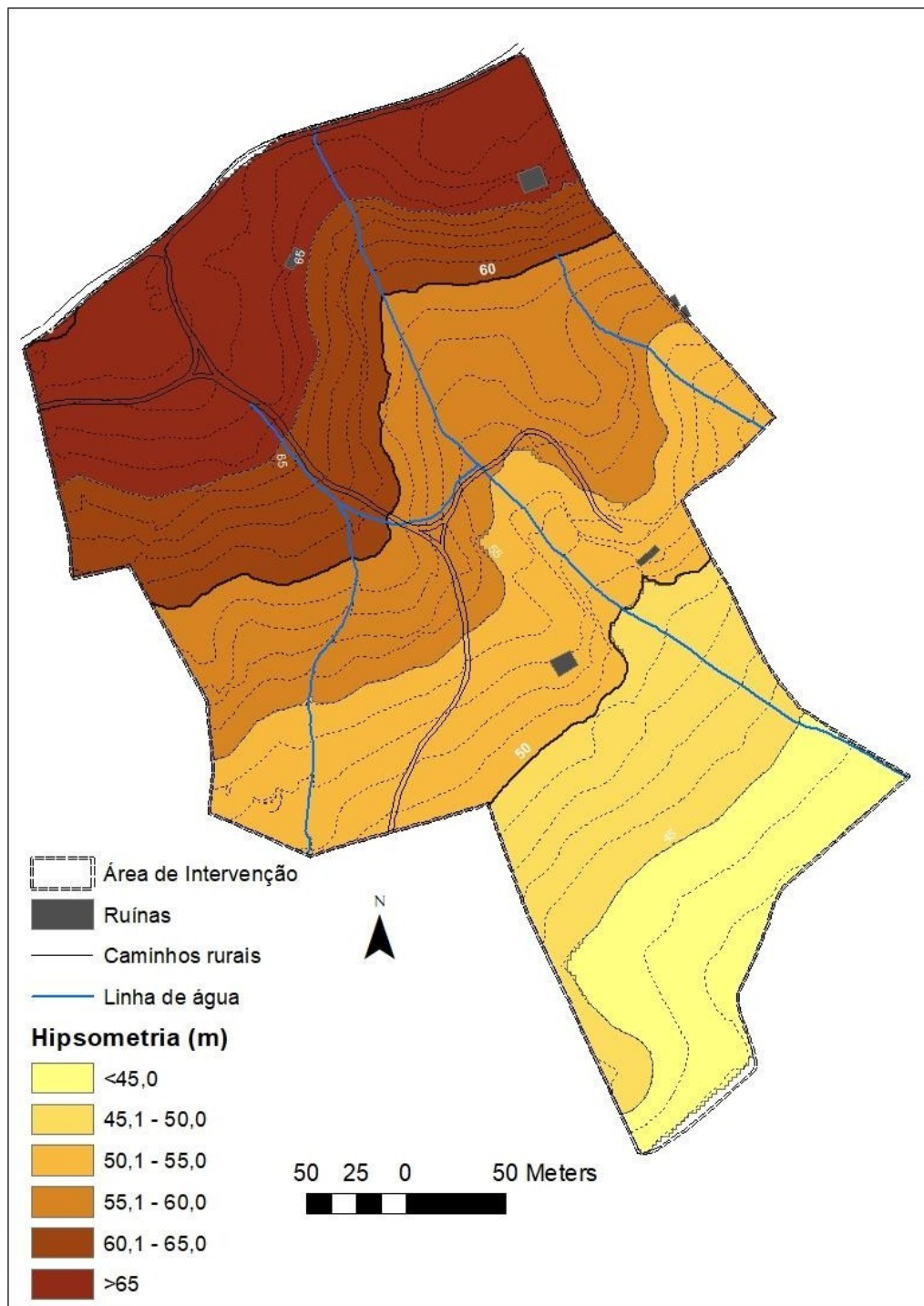


Figura 37 - Hipsometria na área do PPVC

4.6.1.2 Hidrografia

A área de intervenção do Plano integra-se na bacia hidrográfica de Alcantarilha com uma área total de 207,5 km² e um comprimento de 28 km, ocupa aproximadamente uma área de 23,2 km² na zona central do concelho onde se localiza o vale em estudo.

A cartografia apresenta três linhas de drenagem natural que não são visíveis de forma evidente no terreno. Só uma delas surge representada na carta militar e é aquela de alguma forma se vislumbra na orografia como se pode verificar na fotografia seguinte. Nenhuma linha de água é representada na recente Revisão do PDM, pelo que não existe Domínio Hídrico na área do PPVC.



Figura 38 - Linha de drenagem identificada na carta militar na área do PPVC

Essa linha de água intersecta um canal de rega que limite a área de intervenção do plano e cruza os campos agrícolas naquela zona do concelho.

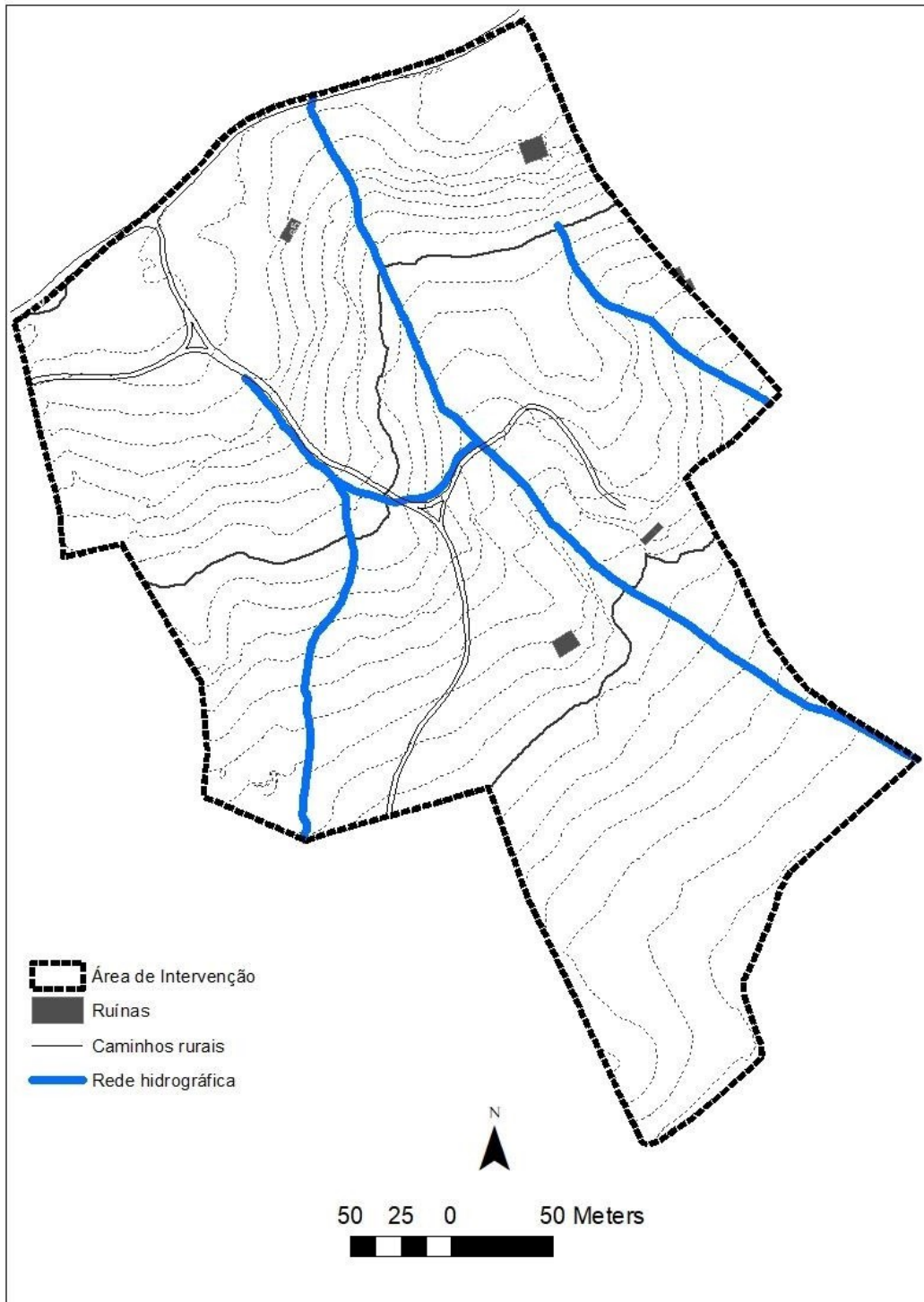


Figura 39 - Hidrografia na área do PPVC

4.6.1.3 Declives

O estudo dos declives permite uma leitura da topografia natural, fornecendo indicações quanto à aptidão do território para certas atividades humanas ou quanto à ocorrência de determinados processos naturais na paisagem.

Declive	Classificação Geral	Principais Características
0-3 %	ZONAS PLANAS	Sem restrições e com aptidão para diferentes usos intensivos (agrícola, recreativo, florestal), desde que não coincidam com linhas de escoamento superficial. Devem ser devidamente acautelados os problemas de
3-8 %	DECLIVES SUAVES	Zonas sem restrições e com aptidão para diferentes usos intensivos (agrícola, recreativo, florestal), desde que sejam acautelados os problemas de drenagem. Os declives superiores a 5% apresentam algumas restrições à implantação de usos que impliquem alterações
8-12%	DECLIVES SUAVES A MODERADOS	Apto para todos os tipos de uso, com movimentos de terras moderados.
12-16%	DECLIVES MODERADOS	Apto para todos os tipos de uso, mas com movimentos de terras importantes. Construção e agricultura com necessidade de terraceamento.
16-25%	DECLIVES ACENTUADOS	Riscos de erosão elevados e severas limitações para todo o tipo de construções. Agricultura viável em patamares / socacos. Percursos pedonais admissíveis, apenas segundo as curvas de nível.
>25%	DECLIVES MUITO ACENTUADOS	Grande sensibilidade à erosão, devido ao movimento de massas superficial ou profundo, devendo por isso ser evitadas a edificação ou a falta de vegetação. Restrições muito severas para todos os usos, incluindo os agrícolas e florestais. Em situações abruptas (> 45%) é recomendável a interdição a todos os usos. Problemas graves de

Quadro 23 - Classes hipsométricas, respetivas áreas e percentagens

A figura seguinte, apresenta os declives existentes na área de intervenção, tendo-se considerado as classes de declives acima indicadas. A área e a percentagem de ocupação de cada classe estão indicadas no quadro.

Observando os declives da área do PPVC é bastante evidente que se trata de uma zona de declives maioritariamente de declives suaves, excetuando duas áreas: uma zona mais a noroeste onde os declives chegam a ser superiores a 25% e uma zona que corresponde a um desnível linear súbito no terreno na zona central da área em estudo.

No geral, e observando o quadro, verifica-se que na área do PPVC predominam as encostas de declives suaves (3%-8%), com mais de metade da área do Plano - 56,8%, embora os declives moderados (8-12%) também tenham alguma representatividade. As restantes classes não são muito representativas, o que deixa antever uma área apta para todos os tipos de uso com movimentos de terras moderados.

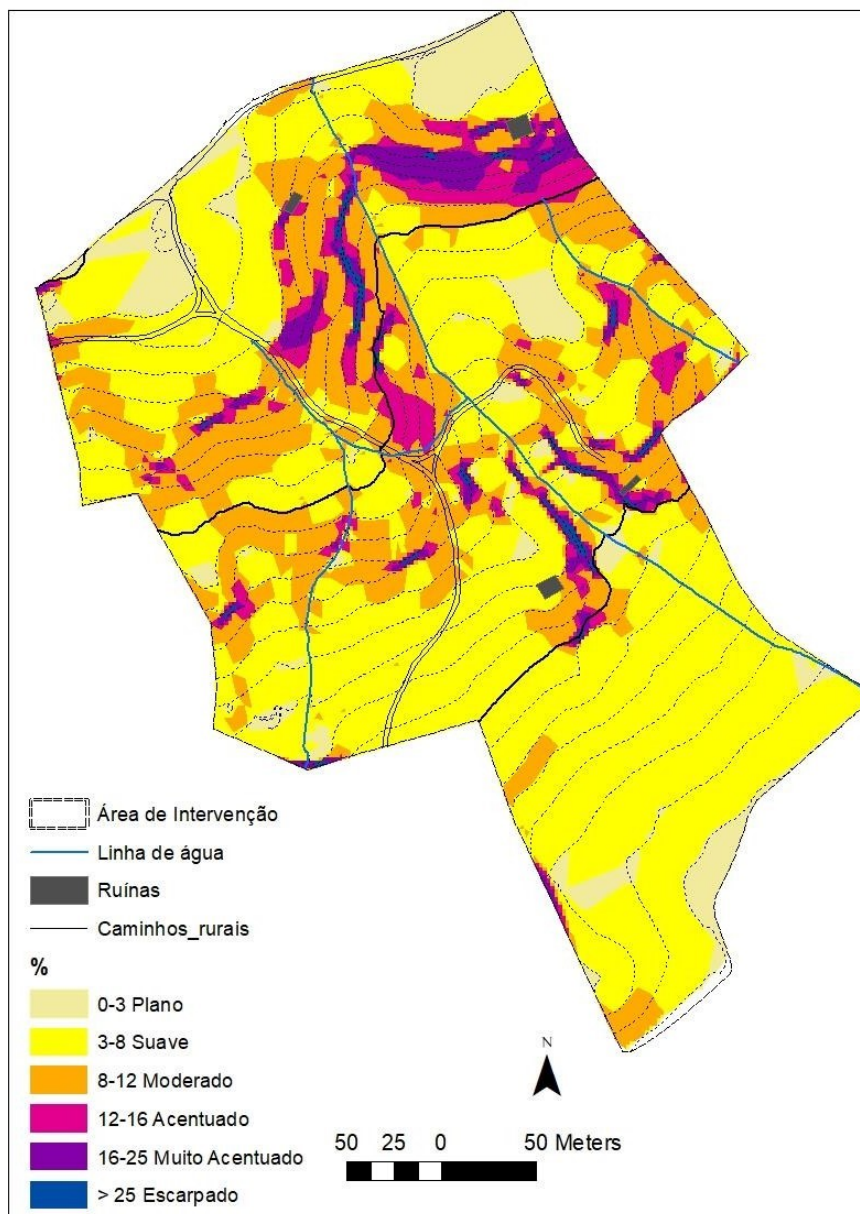


Figura 40 - Declives na área do PPVC

Classes de Declive (%)	Área (ha)	%
0 - 3	1,61	10,1
>3 - 8	9,00	56,8
>8 - 12	3,70	23,3
>12 - 16	0,93	5,9
>16 - 25	0,48	3,0
>25	0,13	0,8
TOTAL	12,15	100

Quadro 24 - Classes de declive, respetivas áreas e percentagens.

4.6.1.4 Orientação das Encostas

A orientação das encostas, relativamente aos pontos cardeais, constitui um dado fisiográfico relevante, uma vez que permite identificar zonas de maior ou menor conforto bioclimático e consequentemente, zonas de maior ou menor aptidão para diferentes tipos de uso.

No hemisfério norte, as encostas com exposição sul possuem um maior nível do conforto humano, nomeadamente para a edificação e recreio passivo, uma vez que recebem uma maior quantidade de radiação solar ao longo do ano, a qual aumenta com o declive da encosta.

As encostas expostas a norte recebem valores muito baixos de radiação, entre o Solstício de Inverno e os Equinócios, tornando-as desconfortáveis, para além de que estão normalmente sujeitas à ação de ventos dominantes indesejáveis durante grande parte do ano.

Entre os quadrantes anteriores, encontram-se valores de radiação intermédios, que correspondem às exposições a este e oeste.

A figura seguinte apresenta a orientação das encostas da área do PPVC, onde se observa o predomínio claro das encostas orientadas a sudeste, sul e este, com 43%, 24% e 19% de representatividade respetivamente. Todas as outras orientações têm carácter residual.

Encostas	Área (ha)	%
Este	2,34	19,28
Nordeste	0,59	4,83
Noroeste	0,00	0,03
Norte	0,00	0,04
Oeste	0,02	0,14
Sudeste	5,33	43,93
Sudoeste	0,39	3,20
Sul	2,95	24,33
Plano	0,51	4,23
TOTAL	12,15	100

Quadro 25 - Orientação das encostas, respetivas áreas e percentagens

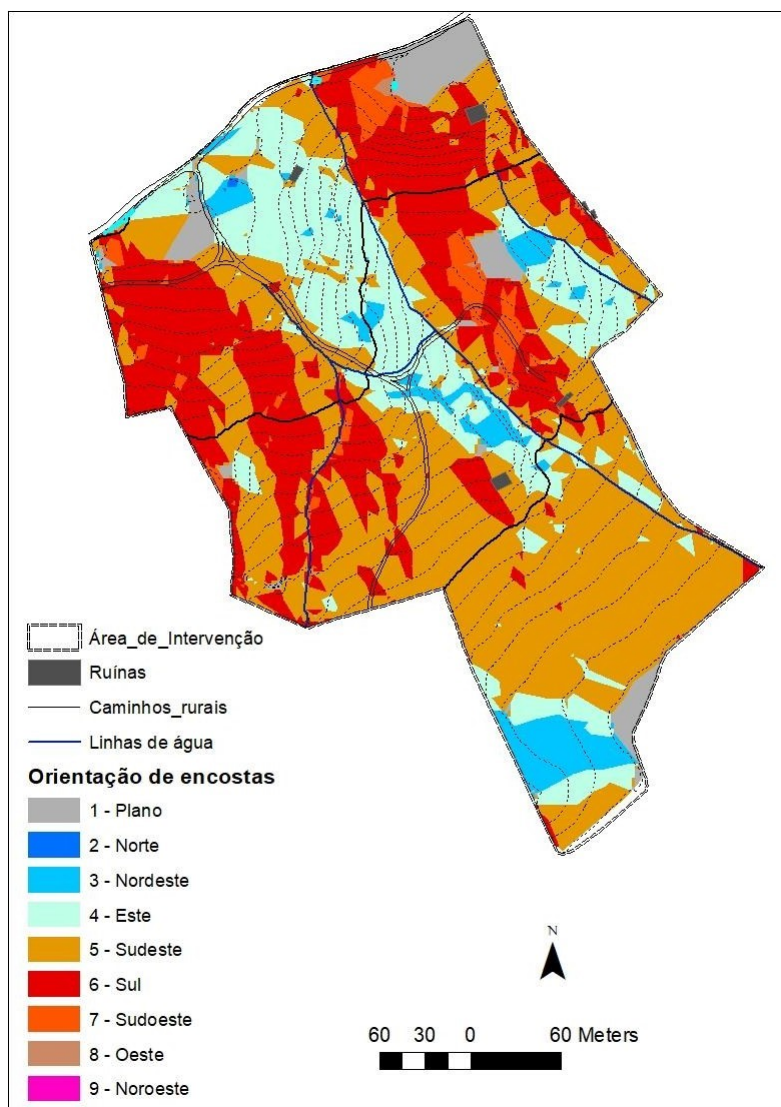


Figura 41 - Orientação das encostas na área do PPVC

4.6.2 Geologia

A caracterização da geologia da área do PPVC teve por base a consulta do PDM em vigor que por sua vez teve como base OLIVEIRA, J. (1984).⁵ Uma das unidades morfológicas do concelho corresponde à “depressão das Lagoas”, onde se insere a área do PPVC. Esta depressão está alinhada no sentido NE-SW, no setor central do concelho, de fundo plano e por isso com declives geralmente fracos em toda a sua extensão (2 e 6%), à altitude entre os 20m e os 40m.

⁵Antunes. M. T. Carta Geológica de Portugal, na escala 1:200 000. Notícia Explicativa, folha 7, Serviços Geológicos de Portugal Lisboa, 1984

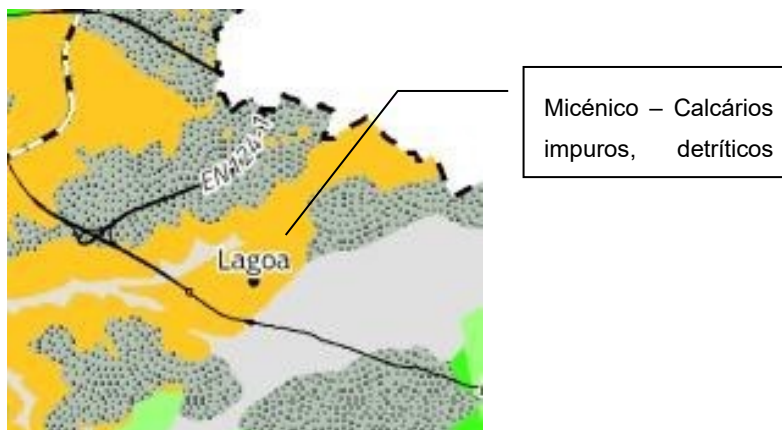


Figura 42 - Geologia e litologia na zona do Plano de Pormenor

“Mas é o Miocénico ($\pm 24MA$) que apresenta uma maior expressão no concelho, e por isso em grande parte responsável pelo seu cunho morfológico, resultado de uma extensa plataforma litoral com tendência para sedimentação carbonatada, com forte influência terrígena (Formação carbonatada Lagos- Portimão), que assenta por discordância angular sobre as unidades anteriormente mencionadas (ANTUNES, 1984). Litologicamente esta época corresponde, essencialmente, a calcários impuros, detríticos e margosos, muito fossilíferos, arenitos e calcarenitos, estendendo-se pela faixa litoral, e visível ao longo das arribas, pontualmente encimadas por calcreto.”⁶

4.6.3 Solos

A caracterização dos solos na área do PPVC e respetiva capacidade de uso, tem por base a Folha nº 604 da Carta de Solos de Portugal - Carta Complementar e da Carta de Capacidade de Uso do Solo - Carta Complementar, ambas à escala 1/25.000, e respetiva nota explicativa⁷.

Consultaram-se também os estudos de caracterização do concelho de Lagoa, elaborados no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal⁸, assim como outra bibliografia complementar.

A classificação taxonómica dos solos corresponde à Classificação de Solos de Portugal (Cardoso, 1965, 1974).

⁶ Câmara Municipal de Lagoa, PDM de Lagoa, Volume II – do espaço físico às pessoas e dinâmica socioeconómica, 2021

⁷ <https://www.dgadr.gov.pt/nota-explicativa>

⁸ Câmara Municipal de Lagoa, PDM de Lagoa, Volume II – do espaço físico às pessoas e dinâmica socioeconómica, 2021

4.6.3.1 Classificação dos Solos

Tendo por base a cartografia referida, verifica-se que na área do PPVC estão presentes duas famílias de solos, isoladamente e em complexo. Observando a figura seguinte verifica-se que há um claro predomínio dos solos Argiluiados Pouco Insaturados e duas pequenas manchas de Solos Calcários a Este e Sul da área em Estudo. Apresenta-se ainda uma área residual de Atl (Solos Incipientes - Aluviossolos Antigos, Não Calcários, de textura ligeira) a Sudeste.



Figura 43 - Solos presentes: VTC+VT e VC

A Ordem dos Solos Argiluiados Pouco Insaturados integra os solos evoluídos que apresentam, caracteristicamente, um horizonte subsuperficial cujo teor em argila é nitidamente superior ao do horizonte sobrejacente (horizonte B árgico). Integra duas Sub-Ordens - Solos Mediterrâneos Vermelhos ou Amarelos e Solos Mediterrâneos Pardos, ambas representadas na área do PPVC pelas seguintes famílias de solos:

- *Vtc - Solos Argiluiados Pouco Insaturados - Solos Mediterrâneos, Vermelhos ou Amarelos, de Materiais Não Calcários, Normais, de outros arenitos*
- *Vt - Litólicos, Não Húmicos, Pouco Insaturados Normais, de arenitos grosseiros*
- *Vc - Solos Calcários, Vermelhos dos Climas de Regime Xérico, Normais, de calcários*

Os solos Vtc e Vt ocorrem em complexo (Vtc+Vt, p. ex.), ocorrendo na maioria da área em estudo.

4.6.4 Ocupação Atual do Solo

A ocupação atual do solo na área de intervenção do PPVC teve por base a informação da Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental 2018 (DGT, 2018).

Na figura seguinte é possível observar a distribuição das classes de uso do solo definidas na COS, e no quadro seguinte a sua representatividade face à área total.

Verifica-se que na área do PPVC uma área dominante de olivais, ocupando praticamente toda a parte de a sul norte e central, sendo de destacar uma faixa a Nordeste com um olival já bastante antigo com oliveiras que se calculam com décadas de existência.

O pomar é disperso com um coberto arbóreo de alfarrobeiras, zambujeiros e amendoeiras, pontuado com presença de núcleos de vegetação arbustiva alta.

Registam-se também quatro ruínas que terão sido habitações e anexos de apoio à atividade agrícola.



Figura 44 - Pomar

Figura 45 - Olival

Ocupação do Solo	Área (ha)	%
Pomares	1,49	12
Olivais	11,01	88
TOTAL	12,50	100

Quadro 26 - Ocupação do solo na área do PPVC, áreas e percentagem de ocupação

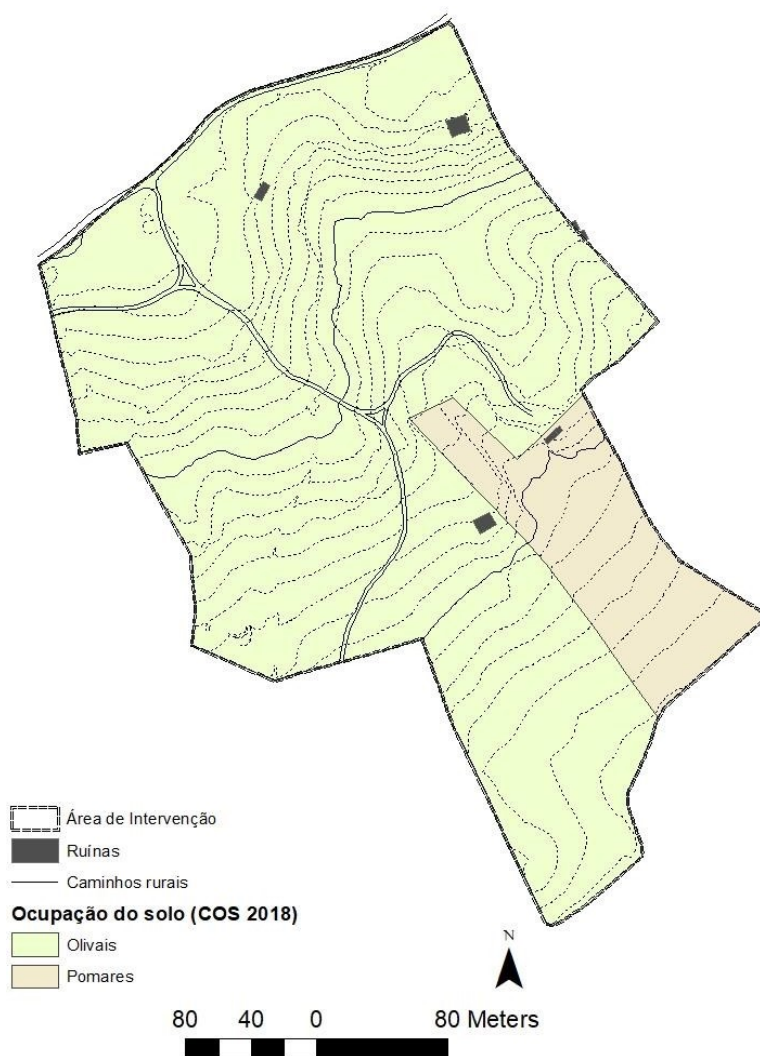


Figura 46 - Ocupação do Solo na área do PPVC com base na COS2018

Fonte: DGT 2018

4.6.5 Sistemas Ecológicos

A área de estudo situa-se a curta distância da sede de concelho e tem atualmente uma utilização agrícola marginal, sendo utilizada como terreno de pastoreio por um rebanho de ovinos, com cerca de 200 animais, e alguns bovinos. De acordo com informação recolhida no local, no passado esta área terá tido uma utilização agrícola mais intensa, com a exploração do olival e a produção de cereais. No interior da área do Plano existem algumas ruínas e restos de muros de pedra que testemunham uma ocupação anterior.

A área do Plano não está inserida em nenhuma Área Classificada, sendo que a mais próxima, a ZEC Arade/Odelouca (PTCON0052) se situa a cerca de 3500m a Noroeste (figura seguinte).

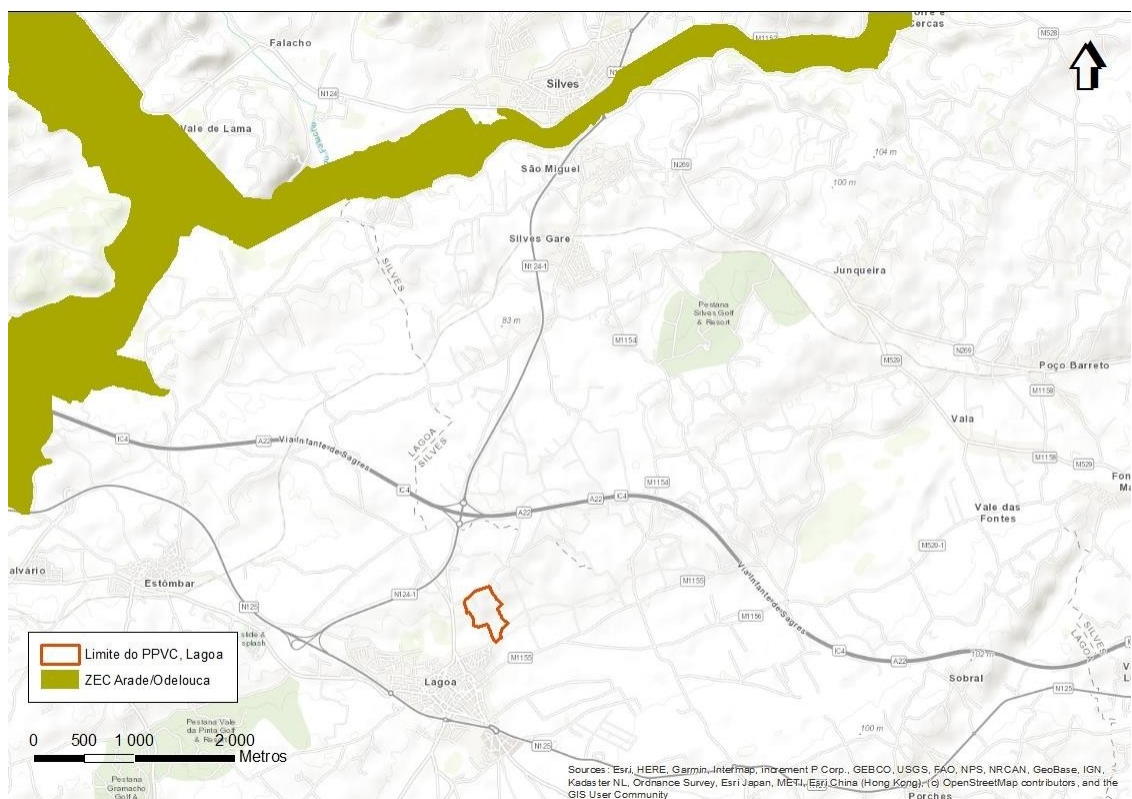


Figura 47 - Área de estudo. Localização e Áreas Classificadas

4.6.5.1 Flora e Vegetação

4.6.5.1.1 Métodos

Na delimitação da área de estudo sobre a qual incidirá a caracterização a realizar considerou-se o limite da propriedade fornecido. Para a caracterização do ambiente afetado visitou-se a área de estudo nos dias 1 e 23 de março de 2023, tendo por base fotografia aérea de 2020.

A área de estudo foi prospectada para deteção dos Habitats da Rede Natura 2000 (sensu Diretiva 92/43/CEE) aí existentes, assim como de outras comunidades vegetais com interesse para conservação, e de flora também com interesse na perspetiva da conservação da natureza (flora RELAPE). Os habitats foram cartografados e recolheu-se informação acerca da sua composição florística, para posterior caracterização.

Os espécimes observados foram identificados no local ou posteriormente, em gabinete, recorrendo a bibliografia especializada. Os critérios taxonómicos e nomenclaturais seguidos foram os de “*Checklist da Flora de Portugal*” (Sequeira et al. (coord.), 2011. http://www3.uma.pt/alfa/checklist_flora_pt.html). A nomenclatura sintaxonómica seguida foi a de “*Vascular plant communities in Portugal (continental, the Azores and Madeira)*” (Costa et al., 2012). Os critérios de identificação dos Habitats são os de “*Plano Sectorial da Rede Natura 2000 - Fichas de caracterização dos Habitats Naturais*” (ALFA - Associação Lusitana de Fitossociologia, 2006).

4.6.5.1.2 Resultados

4.6.5.1.2.1 Enquadramento

De acordo com a tipologia biogeográfica de Portugal mais atualizada (Capelo *et al.*, 2021), a área de estudo localiza-se no Distrito Algarvico (Região Mediterrânica, Sub-região Mediterrânica Ocidental, Província costeira Lusitano-Andaluzia Ocidental, Subprovíncia Gaditano-Sadense, Setor Algarvico-Monchiquense).

Em termos bioclimáticos, situa-se numa área de bioclima Mediterrânico Pluviestacional Oceânico, com termostipo termomediterrânico inferior e ombrotipo seco superior (Mesquita & Sousa, 2009).

A vegetação zonal - que não é condicionada por fatores locais, estando estreitamente relacionada apenas com o clima regional - que ocorre nesta área é enquadrável maioritariamente na série de vegetação *Rhamno oleoidis-Quercro rotundifoliae sigmetum* (Capelo *et al.*, 2007). Esta série é constituída pelas seguintes comunidades:

- bosque *Rhamno oleoidis-Quercetum rotundifoliae* (habitat 9340pt2);
- carrascal *Asparago albi-Quercetum cocciferae* (habitat 5330pt5);
- matos *Sideritido lusitanicae-Genistetum algarviensis* e *Thymo lotocephali-Coridothymetum capitati* (habitat 5330pt7);
- arrelvados vivazes *Galio concatenati-Brachypodietum phoenicoidis* (habitat 6210);
- prado anual *Velezio rigidiae-Asteriscetum aquatica* (habitat 6220pt1).

A área de estudo tem um coberto vegetal constituído sobretudo por prados anuais sujeitos a pastoreio bastante intensivo, maioritariamente de plantas ruderais, mas também algumas formações características da flora local. Associa-se um coberto arbóreo esparso formado sobretudo por alfarrobeiras e amendoeiras, com alguns arbustos altos espontâneos. A área de estudo inclui também um pomar abandonado.

4.6.5.1.2.2 Flora com estatuto de proteção e flora RELAPE

No que respeita à flora, a área foi prospetada para deteção de 'espécies RELAPE' (Raras, Endémicas, Localizadas, Ameaçadas ou em Perigo de Extinção). Consideraram-se incluíveis nesta tipologia os táxones protegidos no âmbito da "Diretiva Habitats", transposta para a lei interna pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril (alterado pela Declaração de Retificação n.º 10-AH/99, de 31 de maio, e pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro). O anexo B-II deste documento lista as espécies consideradas de interesse comunitário (discriminando as que são consideradas prioritárias); o anexo B-IV lista as espécies de interesse comunitário que exigem uma proteção rigorosa; e o anexo B-V as espécies de interesse comunitário cuja captura ou colheita na Natureza e exploração podem ser objeto de medidas de gestão. Acrescem as espécies listadas no anexo 1 do Decreto-Lei n.º 38/2021, de 31 de maio, que aprova o regime jurídico aplicável à proteção e à conservação da

flora e respetivos habitats naturais das espécies enumeradas na Convenção de Berna; e as espécies listadas como ameaçadas na *Lista Vermelha da Flora Vasculare de Portugal Continental* (Carapeto *et al.*, 2020⁹).

Nos repositórios de dados de ocorrência de espécies de flora, nomeadamente na lista elaborada pelo ICNF relativa ao Relatório Nacional de Aplicação da Diretiva Habitats (2013-2018) e disponível em <https://geocatalogo.icnf.pt/> e em *Flora-On*¹⁰, há registo de ocorrência de algumas espécies RELAPE nas quadrículas (de 10 Km de lado, quadrícula Europeia (EEA) para os primeiros dados e UTM para os segundos) em que a área analisada se localiza. Essas espécies, assim como a tipologia de habitat onde ocorrem, são apresentadas no quadro seguinte.

Espécie	Tipologia de habitat	Anexo da Diretiva, categoria IUCN
<i>Bellevalia hackelii</i>	Prados em solos calcários	Anexo IV, LC
<i>Euphorbia paniculata</i> subsp. <i>monchiquensis</i>	Orlas e clareiras de bosques em solos ácidos	NT
<i>Lavatera triloba</i> subsp. <i>triloba</i>	Bermas de caminhos, campos agrícolas incultos e matos abertos.	EN
<i>Limonium lanceolatum</i>	Sapal alto.	Anexos II, IV, LC
<i>Linaria algarviana</i>	Prados em substratos secos	Anexos II, IV, NT
<i>Narcissus bulbocodium</i>	Muito variável	Anexo V, LC
<i>Narcissus gaditanus</i>	Afloramentos rochosos e clareiras de matos calcários	VU
<i>Plumbago europaea</i>	Bermas e taludes de caminhos, orlas de matos, em locais secos e pedregosos.	NT
<i>Ruscus aculeatus</i>	Sobcoberto de bosques	Anexo V, LC
<i>Scilla odorata</i>	Clareiras de matos e pinhais, em substratos arenosos consolidados	Anexo IV, NT

Quadro 27 - Flora RELAPE

Durante os trabalhos de campo foi possível observar a ocorrência de *Linaria algarviana*, numa zona de prado nitrófilo (ver figura seguinte). Esta é uma espécie anual com distribuição praticamente restrita ao Barlavento Algarvio, com estatuto de proteção, que consta dos anexos II e IV da Diretiva habitats. Foi classificada como ‘quase ameaçada’ em Carapeto *et al.* (2020) por se considerar que a espécie se encontra sujeita a um conjunto significativo de pressões, nomeadamente a expansão urbano-turística e a expansão de áreas de agricultura intensiva, com o conseqüente declínio no tamanho da população e na área, extensão e qualidade do seu habitat.

Ainda que pouco provável, é também possível, pela presença do seu habitat, a ocorrência de *Bellevalia hackelii*, *Lavatera triloba* subsp. *triloba*, *Narcissus bulbocodium*, *Narcissus gaditanus* e *Plumbago europaea*; nenhuma destas espécies foi observada durante os trabalhos de campo.

⁹ Carapeto A., Francisco A., Pereira P., Porto M. (eds.). (2020). *Lista Vermelha da Flora Vasculare de Portugal Continental*. Imprensa Nacional. Lisboa.

¹⁰ <http://www.flora-on.pt/>

As espécies que ocorrem na área de estudo e envolvente são apresentadas em anexo do presente relatório. Esta lista foi elaborada com base nas bases de dados acima referidas e em observações de campo.



Figura 48 - *Linaria algarviana* na área de estudo

No anexo B-I do Decreto-Lei nº 140/99 (alterado) constam os Habitats que merecem proteção especial. As formações vegetais com interesse para conservação que foram observadas na área de estudo são todas classificáveis como Habitats da Diretiva e foram delimitados cartograficamente, apresentando-se na Carta de Habitats (anexo I). Os habitats protegidos delimitados estão genericamente em estado de conservação razoável, embora ocorram em manchas de pequena dimensão, o que é indicador de baixa qualidade, em particular no caso de habitats arbustivos e arbóreos. As tipologias encontradas são as seguintes (ALFA, 2006):

6220* Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea* pt1 - Arrelvados anuais neutrobasófilos

Arrelvados anuais primocolonizadores, heliófilos e efémeros, de elevada diversidade específica e composição florística variável, característicos de solos calcários argilosos ricos em carbonatos, cujo ciclo

biológico tem início após as primeiras chuvas outonais, passam o Inverno sob a forma de plântulas e florescem na primavera, no fim da qual entram em senescência. São favorecidos por padrões de perturbação pouco intensa, nomeadamente pelo pastoreio, embora este, em excesso, implique a substituição destes prados por comunidades herbáceas nitrófilas e subnitrófilas de *Stellarietea mediae* – como acontece na maior parte da área de estudo. Os trabalhos de campo realizaram-se no início da época, pelo que a maior parte da flora presente não tinha ainda os elementos necessários à sua identificação, sendo apenas possível perceber uma clara dominância de *Brachypodium distachyon* e a presença de *Ophrys speculum* (figura seguinte).



Figura 49 - Aspeto do habitat 6220pt1 na área de estudo

8240* - Lajes calcárias

Este habitat corresponde às formações constituídas por lajes que formam plataformas aproximadamente horizontais, associadas a um reticulado de fendas e cavidades onde se desenvolvem vários tipos de vegetação. Na área de estudo assinalou-se a presença de dois pequenos núcleos de lajes calcárias com vegetação significativamente diferente da envolvente – com *Sedum album*, *Crassula tillaea*, *Micromeria graeca*, *Arisarum simorrhinum*, etc. (figura seguinte). Estas formações são de muito pequena dimensão, pelo que foram cartografados conjuntamente com as comunidades que se seguem.



Figura 50 - Aspeto do habitat 8240 na área de estudo

9320 - Florestas de *Olea* e *Ceratonia* pt2 - Bosques algarvios e baixo-alentejanos de alfarrobeira e zambujeiro

Este habitat corresponde a comunidades florestais maduras, dominadas por indivíduos arbóreos de *Olea europaea* var. *sylvestris* (zambujeiro) e *Ceratonia siliqua* (alfarrobeira), com sub-bosque arbustivo latifoliado ou espinhoso, lianóide e herbáceo vivaz desenvolvido, geralmente assentes em solos argilosos profundos. Os núcleos arbóreos e arbustivos altos presentes na área em análise correspondem a manchas de pequena dimensão deste habitat, com presença *Ceratonia siliqua*, *Olea europaea* var. *sylvestris*, *Smilax aspera*, *Aristolochia baetica*, *Vinca difformis*, *Asparagus albus*, *Rhamnus oleoides*, etc. Pela sua dimensão reduzida constituem ocorrências em mau estado de conservação, uma vez que o ambiente sombrio de bosque característico destas formações está reduzido a poucos metros quadrados. Esta tipologia ocorre em mosaico com a seguinte (figura seguinte).

5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos pt5 - Carrascais, espargueirais e matagais afins basófilos

Comunidades mediterrânicas arbustivas altas de características fisionómicas e ecológicas pré-florestais, pontualmente arborescentes, dominadas por carrasco (*Quercus coccifera*), que ocorrem em solos derivados de substratos calcários. Na área de estudo correspondem a moitas de *Pistacia lentiscus*, *Quercus coccifera* e *Quercus rivas-martinezii*, com presença de outros arbustos e lianas, como *Jasminum fruticans*, *Asparagus albus* e *A. acutifolius*. Estas formações ocupam áreas muito pequenas e ocorrem em mosaico com a tipologia anterior (figura seguinte).



Figura 51 - Aspetos dos habitats 9320 (em cima) e 5330pt5(em baixo) na área de estudo.

Apresenta-se no quadro seguinte a quantificação dos habitats cartografados na área de estudo.

Habitats	Área (m ²)	Área relativa (%)
6220pt1	1 833	1,5
8240 + 9320 + 5330pt5	2 098	1,7
9320 + 5330pt5	2 147	1,8
Total com presença de habitats	6 079	5,0

Sem habitats	115 854	95,0
Total	121 933	100,0

Quadro 28 - Quantificação dos habitats cartografados

4.6.5.2 Fauna

4.6.5.2.1 Métodos

A caracterização da fauna que poderá ocorrer na área de estudo teve como base a informação disponível relativamente ao uso do solo, aos requisitos ecológicos das diferentes espécies e à distribuição das espécies dos

diferentes grupos de acordo com a bibliografia, nomeadamente Equipa Atlas, 2005 e Equipa Atlas, 2018, Loureiro *et al.*, 2008, Bencatel *et al.*, 2019 e Rainho *et al.*, 2013. Consultou-se também o Geocatálogo do ICNF, disponível em <https://geocatalogo.icnf.pt/>.

A importância da área de estudo em termos de conservação foi avaliada com base nesta lista e considerando o estatuto de conservação das diferentes espécies de acordo com o Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal (Cabral *et al.* 2005).

A área de estudo visitada a 1 e 22 de Março de 2023. Durante essas visitas foram registadas todas as espécies de fauna observadas de forma direta bem como todos os indícios identificados no terreno. Durante a visita fez-se igualmente uma avaliação das disponibilidades de habitat para as diferentes espécies de fauna o que permitiu a elaboração de uma lista de espécies de ocorrência potencial.

4.6.5.2.2 Resultados

Mamíferos

A caracterização da fauna que poderá ocorrer na área de estudo teve como base a informação disponível relativamente ao uso do solo, aos requisitos ecológicos das diferentes espécies e à distribuição das espécies dos diferentes grupos de acordo com a bibliografia, nomeadamente Equipa Atlas, 2005 e Equipa Atlas, 2018, Loureiro *et al.*, 2008, Bencatel *et al.*, 2019 e Rainho *et al.*, 2013. Consultou-se também o Geocatálogo do ICNF, disponível em <https://geocatalogo.icnf.pt/>.

A importância da área de estudo em termos de conservação foi avaliada com base nesta lista e considerando o estatuto de conservação das diferentes espécies de acordo com o Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal (Cabral *et al.* 2005).

A área de estudo visitada a 1 e 22 de março de 2023. Durante essas visitas foram registadas todas as espécies de fauna observadas de forma direta bem como todos os indícios identificados no terreno. Durante a visita fez-se igualmente uma avaliação das disponibilidades de habitat para as diferentes espécies de fauna o que permitiu a elaboração de uma lista de espécies de ocorrência potencial.

Estatuto de conservação: LC - Pouco preocupante, NA - Não aplicável, NT - Quase ameaçada, VU - Vulnerável

Nome científico	Nome vulgar	Livro Vermelho	Diretiva Habitats
<i>Erinaceus europaeus</i>	Ouriço-cacheiro	LC	
<i>Crocidura russula</i>	Musaranho-de-dentes-brancos	LC	

Nome científico	Nome vulgar	Livro Vermelho	Diretiva Habitats
<i>Talpa occidentalis</i>	Toupeira	LC	
<i>Rhinolophus hipposiderus</i>	Morcego-de-ferradura-pequeno	VU	II, IV
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Morcego-pigmeu	LC	IV
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Morcego-de-Kuhl	LC	IV
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Coelho-bravo	NT	
<i>Lepus granatensis</i>	Lebre	LC	
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Rato-do-camp	LC	
<i>Rattus rattus</i>	Rato-preto	LC	
<i>Rattus norvegicus</i>	Ratazama	NA	
<i>Mus domesticus</i>	Rato-caseiro	LC	
<i>Mus spretus</i>	Rato-das-hortas	LC	
<i>Vulpes vulpes</i>	Raposa	LC	
<i>Meles meles</i>	Texugo	LC	
<i>Herpestes ichneumon</i>	Sacarrabos	LC	
<i>Sus scrofa</i>	Javali	LC	

Quadro 29 - Lista das espécies de mamíferos, respetivo estatuto de conservação em Portugal, de acordo com o Livro Vermelho (Cabral et al., 2005) e regime legal de proteção

Uma destas espécies está inserida nos anexos II e IV da Diretiva Habitats (92/43/CEE) que corresponde ao anexo B-II e B-IV do DL 140/99 de 24 de abril, com a sua redação atual. Três outras estão inseridas apenas no anexo IV desta mesma Diretiva, correspondente ao anexo B -IV na legislação nacional.

De entre estas o morcego-de-ferradura-pequeno está classificado como Vulnerável em Portugal e o coelho-bravo está classificado como Quase Ameaçado.

O morcego-de-ferradura-grande poderá utilizar a área de estudo como local de alimentação. O coelho-bravo poderá estar presente na área, mas durante a visita ao terreno não foram encontrados vestígios desta presença.

Na vizinhança da área de estudo é conhecido um abrigo de morcegos de importância nacional, que se situa na ZEC Arade/Odelouca e fica a cerca de 5000m da área de estudo, de acordo com informação disponibilizada no sítio do ICNF. É também conhecido um outro abrigo, de menor importância, que se situa no interior da Lagoa, a cerca de 500m da área de estudo (figura seguinte).

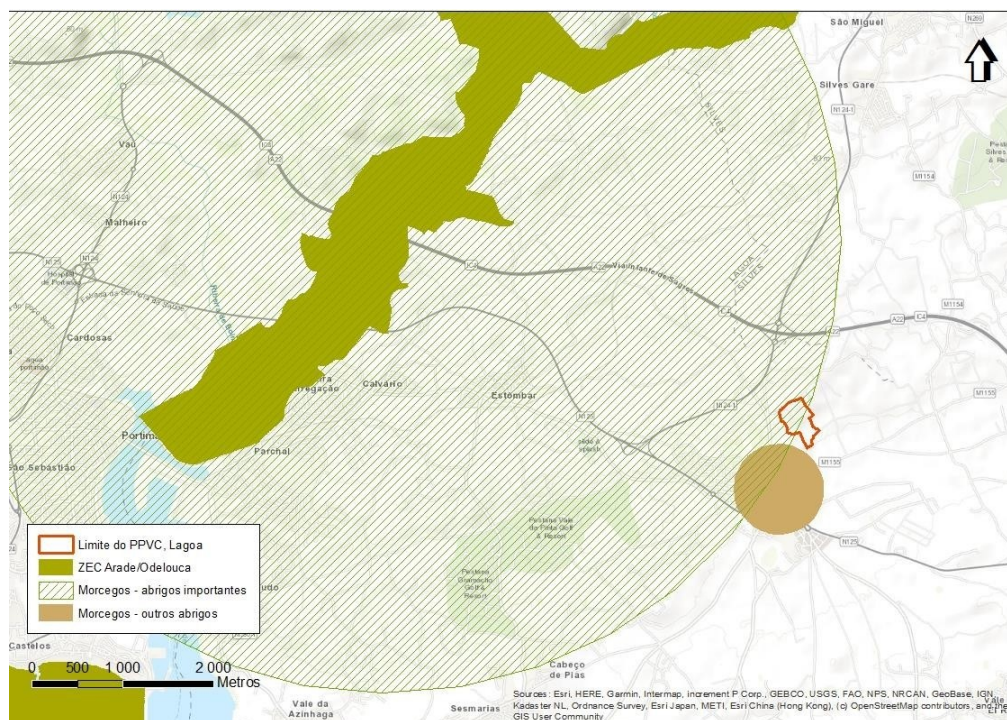


Figura 52 - Abrigos de morcegos na vizinhança da área de estudo

Aves

No quadro seguinte listam-se as espécies de ocorrência potencial na área de estudo tendo como base a informação recolhida no terreno durante as visitas efetuadas em março de 2023, a distribuição das espécies de acordo com o Atlas das Aves Nidificantes de Portugal (Equipa Atlas, 2008) e o Atlas de Invernantes (Equipa Atlas, 2018), as disponibilidades de habitat existentes no terreno e as características ecológicas das espécies.

No total atribuem-se 55 espécies de aves à área de estudo, sendo que 24 (44%) foram observadas no terreno durante a visitas efetuada no final do Inverno e início da Primavera.

- **Estatuto de conservação:** NA - não avaliada, LC - Pouco preocupante, VU - Vulnerável
- **Estatuto fenológico:** R - Residente, E - Estival, I - Invernante

Nome científico	Nome vulgar	Estatuto em Portugal	Diretiva Aves	Estatuto fenológico
<i>Buteo buteo</i>	Águia-de-asa-redonda	LC		R
<i>Falco tinnunculus</i>	Peneireiro-vulgar	LC		R
<i>Alectoris rufa</i>	Perdiz-comum	LC		R
<i>Streptopelia decaocto</i>	Rola-turca	LC		R
<i>Streptopelia turtur</i>	Rola	LC		E
<i>Cuculus canorus</i>	Cuco	LC		E
<i>Athene noctua</i>	Mocho-galego	LC		R
<i>Tyto alba</i>	Coruja-das-torres	LC		R
<i>Strix aluco</i>	Coruja-do-mato	LC		R
<i>Caprimulgus ruficollis</i>	Noitibó-de-nuca-vermelha	VU		E
<i>Apus apus</i>	Andorinhão-preto	LC		E
<i>Apus pallidus</i>	Andorinhão-pálido	LC		E
<i>Upupa epops</i>	Poupa	LC		E
<i>Picus viridis</i>	Peto-verde	LC		R
<i>Dendrocopos major</i>	Pica-pau-malhado-grande	LC		R
<i>Galerida cristata</i>	Cotovia-de poupa	LC		R
<i>Lullula arborea</i>	Cotovia-pequena	LC	I	I
<i>Ptyoprogne rupestris</i>	Andronha-das-rochas	LC		I
<i>Hirundo rustica</i>	Andorinha-das-chaminés	LC		E
<i>Hirundo daurica</i>	Andorinha-dáurica	LC		E
<i>Delichon urbica</i>	Andorinha-dos-beirais	LC		E

Nome científico	Nome vulgar	Estatuto em Portugal	Diretiva Aves	Estatuto fenológico
<i>Anthus pratensis</i>	Petinha-dos-prados	LC		I
<i>Motacilla alba</i>	Alvéola-branca	LC		I
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Carriça	LC		R
<i>Erithacus rubecula</i>	Pisco-de-peito-ruivo	LC		I
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Rouxinol	LC		E
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rabirruivo-preto	LC		R
<i>Saxicola torquata</i>	Cartaxo-comum	LC		R
<i>Tudus merula</i>	Melro-preto	LC		R
<i>Turdus philomelos</i>	Tordo-músico	LC		I
<i>Cisticola juncidis</i>	Fuinha-dos-juncos	LC		R
<i>Sylvia cantillans</i>	Toutinegra-carrasqueira	LC		MP
<i>Sylvia melanocephala</i>	Toutinegra-de-cabeça-preta	LC		R
<i>Sylvia atricapilla</i>	Toutinegra	LC		I
<i>Phylloscopus collybita</i>	Felosa-comum	LC		I
<i>Aegithalus caudatus</i>	Chapim-rabilongo	LC		R
<i>Parus cristatus</i>	Chapim-de-poupa	LC		R
<i>Parus caeruleus</i>	Chapim-azul	LC		R
<i>Parus major</i>	Chapim-real	LC		R
<i>Sitta europaea</i>	Trepadeira-azul	LC		R
<i>Certhia brachydactyla</i>	Trepadeira-comum	LC		R
<i>Lanius senator</i>	Picanço-barreteiro	NT		E

Nome científico	Nome vulgar	Estatuto em Portugal	Diretiva Aves	Estatuto fenológico
<i>Lanius meridionalis</i>	Picanço-real	LC		R
<i>Garrulus glandarius</i>	Gaio	LC		R
<i>Cyanopica cyana</i>	Pega-azul	LC		R
<i>Corvus corone</i>	Gralha-preta	LC		R
<i>Sturnus unicolor</i>	Estorninho-preto	LC		R
<i>Passer domesticus</i>	Pardal-comum	LC		R
<i>Estrilda astrild</i>	Bico-de-lacre	NA		R
<i>Fringilla coelebs</i>	Tentilhão	LC		R
<i>Serinus serinus</i>	Chamariz	LC		R
<i>Carduelis chloris</i>	Verdilhão	LC		R
<i>Carduelis carduelis</i>	Pintassilgo	LC		R

Quadro 30 - Lista das espécies de aves, respetivo estatuto de conservação em Portugal, de acordo com o Livro Vermelho (Cabral et al., 2005), regime legal de proteção e estatuto fenológico na área de estudo. As espécies cuja presença foi confirmada no terreno estão assinaladas a negrito

De entre as espécies atribuídas à área de estudo 65% serão residentes, 20% serão estivais e 15% serão sobretudo invernantes.

Uma destas espécies, a cotovia, está inserida no anexo I da Diretiva Aves (79/409/CEE) que corresponde ao anexo A-I do DL 140/99 de 24 de abril, com a sua redação atual.

No que respeita ao seu estatuto de conservação em Portugal verifica-se que ocorrerá na área de estudo apenas uma espécie classificada como Vulnerável (VU), o noitibó-de-nuca-vermelha, e uma espécie com estatuto de Quase Ameaça (NT), o picanço-barreteiro.

Répteis e Anfíbios

Para a elaboração da lista de espécies de ocorrência potencial na área de estudo recorreu-se ao Atlas dos Répteis e Anfíbios (Loureiro, et al. 2008) e às observações efetuadas no terreno.

Assim, atribuem-se à área de estudo 7 espécies de anfíbios e 13 de répteis. Uma das espécies, a osga-turca, possui estatuto de ameaça em Portugal, estando classificada como Vulnerável (quadro seguinte).

Estatuto de conservação: LC - Pouco Preocupante, NT - Quase Ameaçada, VU - Vulnerável

ANFÍBIOS		Livro Vermelho	Diretiva Habitats
<i>Pleurodeles waltl</i>	Salamandra-de-costelas-salientes	LC	
<i>Salamandra salamandra</i>	Salamandra-de-pintas-amarelas	LC	
<i>Triturus marmoratus</i>	Tritão-marmorado	LC	IV
<i>Alytes cisternasi</i>	Sapo-parteiro-ibérico	LC	IV
<i>Discoglossus galganoi</i>	Rã-de-focinho-pontiagudo	NT	II, IV
<i>Bufo bufo</i>	Sapo-comum	LC	
<i>Hyla meridionalis</i>	Rela-meridional	LC	IV
RÉPTEIS			
<i>Mauremys leprosa</i>	Cágado-mediterrânico	LC	II, IV
<i>Hemidactylus turcicus</i>	Osga-turca	VU	
<i>Tarentola mauritanica</i>	Osga-comum	LC	
<i>Camaleo camaleo</i>	Camaleão	LC	IV
<i>Blanus cinereus</i>	Cobra-cega	LC	
<i>Lacerta lepida</i>	Lagarto	LC	
<i>Psammodromus algirus</i>	Lagartixa-do-mato	LC	
<i>Chalcides striatus</i>	Fura-pastos	LC	
<i>Coluber hippocrepis</i>	Cobra-de-ferradura	LC	IV
<i>Coronela girondica</i>	Cobra-lisa-meridional	LC	
<i>Elaphe scalaris</i>	Cobra-de-escada	LC	

ANFÍBIOS		Livro Vermelho	Diretiva Habitats
<i>Natrix maura</i>	Cobra-de-água-viperina	LC	
<i>Malpolon monspessulanus</i>	Cobra-rateira	LC	

Quadro 31 - Lista das espécies de anfíbios e répteis de ocorrência potencial. Estatuto de conservação em Portugal, de acordo com o Livro Vermelho (Cabral et al., 2005) e estatuto legal de proteção

Três espécies de anfíbios e duas de répteis estão inseridas no anexo IV da Diretiva Habitats (92/43/CEE) que corresponde ao anexo B-IV do DL 140/99 de 24 de abril, com a sua redação atual, enquanto uma espécie de cada grupo está inserida nos anexos II e IV desta mesma Diretiva.

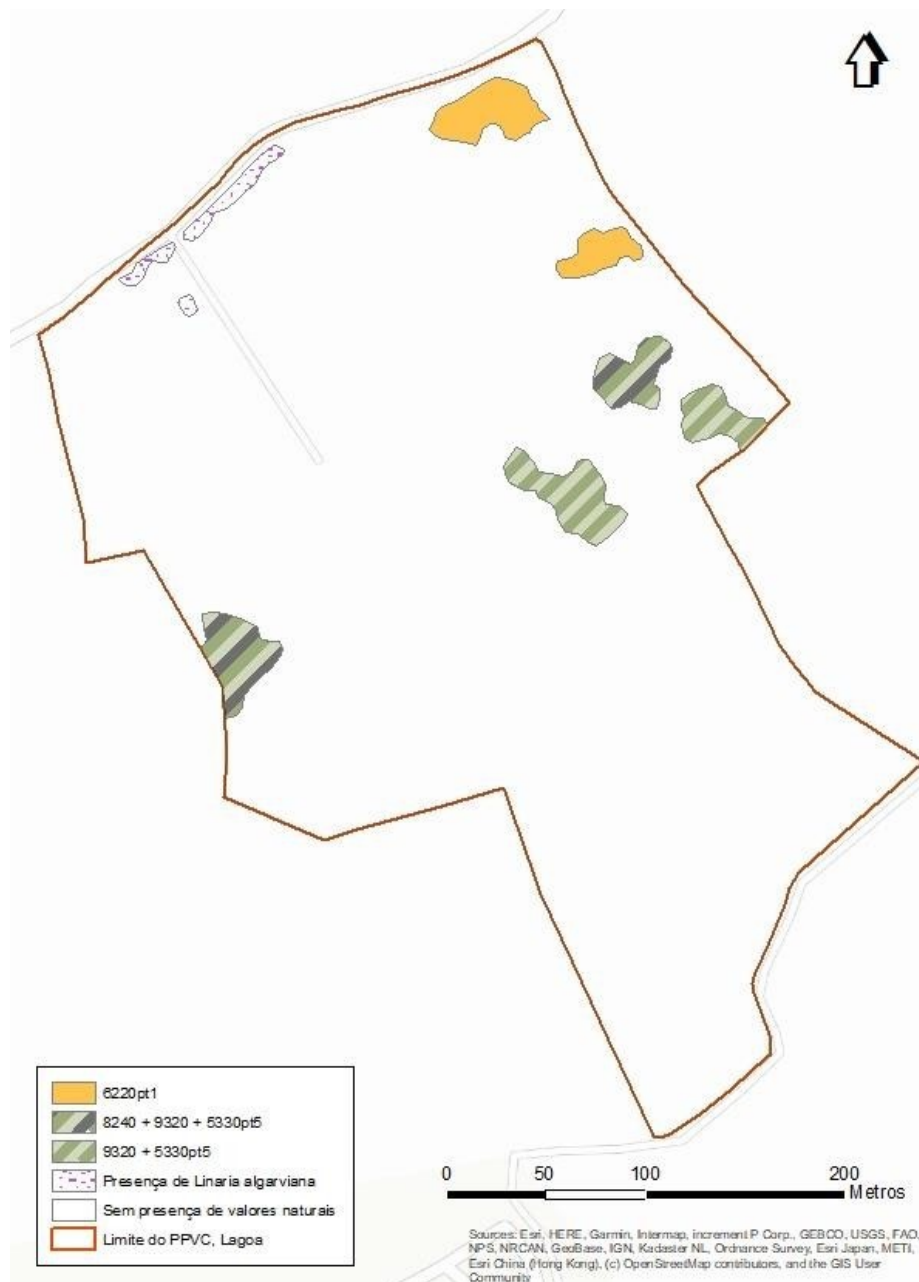


Figura 53 - Flora RELAPE e Habitats naturais

4.7 Património Cultural (Arqueológico e Arquitetónico)

Tendo presente os trabalhos na temática do património, transcreve-se a informação mais relevante, nomeadamente as conclusões do mesmo.

“A realização da vertente patrimonial do Plano de Pormenor de Vale de Cães - Lagoa permitiu compreender a dinâmica local ao nível do património cultural. Durante o trabalho de gabinete e como resultado da pesquisa bibliográfica, foi identificado um sítio patrimonial arqueológico que se localiza dentro da área de estudo. Este

elemento patrimonial já é conhecido da autarquia de Lagoa e está também assinalado na base de dados Endovélico.

A prospeção arqueológica sistemática do terreno ocorreu na totalidade da propriedade e foi realizada através de faixas corredores não distando entre si mais de 10 metros. Verificamos que a propriedade se percorre com bastante facilidade, não apresentando dificuldades de maior.

Como resultado da prospeção arqueológica sistemática foram identificados mais três elementos patrimoniais, que classificamos na categoria de património etnográfico. Estes três elementos juntam-se assim ao elemento patrimonial arqueológico que foi identificado na pesquisa de gabinete.

Em relação a este elemento arqueológico, procedeu-se à verificação do mesmo no terreno, mas os resultados foram muito inconclusivos. Não se identificaram as características descritivas constantes nas descrições na base de dados e na informação camarária. Os resultados da prospeção não confirmam plenamente o local e os materiais recolhidos são apontam para os dados conhecidos. Identificou-se um muro no topo da propriedade, mas o mesmo serve de delimitação da mesma. Este não apresenta nenhum marcados cronológico.

Foram preconizadas medidas de minimização gerais e específicas para os quatro elementos patrimoniais. Dado que ainda se está numa fase prévia à execução do projeto, as medidas propostas, em relação aos três elementos patrimoniais etnográficos, apontam para dois cenários distintos, devendo por isso mesmo ser considerados como uma abordagem a ter em conta na elaboração final do Plano de Pormenor de Vale de Cães. Este aspeto é importante e por isso a autarquia de Lagoa deve dar parecer em relação à importância dos três elementos patrimoniais na relação dos mesmos com a história do concelho.

Para finalizar, a preservação, conservação e valorização do património cultural deve ser uma preocupação de todos e sempre que este desiderato foi estabelecido, verificaram-se ganhos muito positivos para as comunidades.”

Refira-se ainda que os trabalhos realizados em finais de 2024, de uma prospeção geofísica (magnético e GPR), não identificaram elementos adicionais, para além do acima referido.

Acresce dizer que o PPVC contem uma Carta de Património, ilustra de seguida.

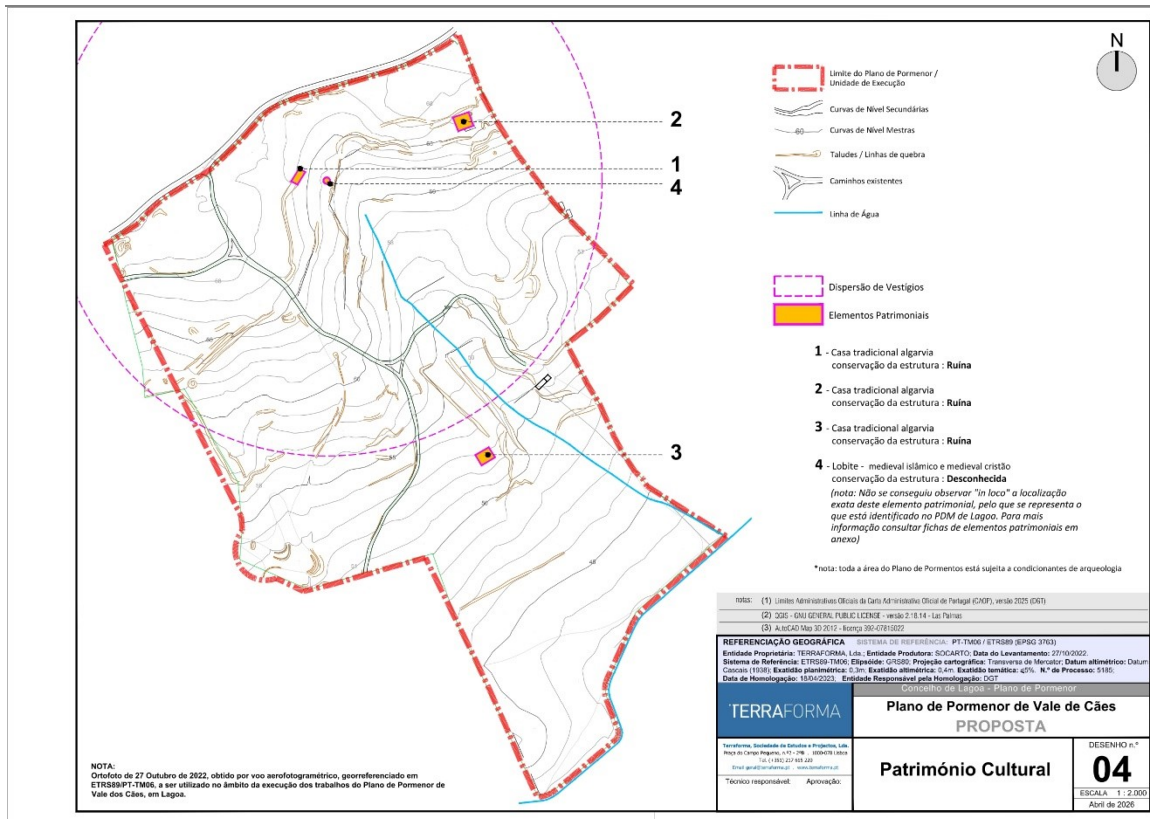


Figura 54 - Património

O Regulamento do PPVC prevê normas que asseguram a realização de trabalhos arqueológicos. Que constituem uma oportunidade para a valorização de diversas componentes ambientais, e como consequência uma oportunidade para a valorização do património cultural. Os trabalhos arqueológicos têm como objetivo salvaguardar a integridade de elementos patrimoniais (de cariz arquitetónico, arqueológico, histórico) que possam ser identificados na área do projeto e deste modo preconizar as medidas consideradas vitais para a sua preservação e valorização, enquadrando-os com os elementos naturais que possam ser identificados na área do Estudo. Os trabalhos arqueológicos devem ser assegurados por uma equipa de arqueologia devidamente autorizada pela tutela (PC), ficando os custos a cargo do promotor.

4.8 Riscos

Atualmente, as populações exigem um elevado nível de segurança e bem-estar, assim como a preservação da qualidade do ambiente. Identificar os fenómenos perigosos e antecipar as suas possíveis consequências ajuda a ir ao encontro de tais objetivos, de modo a minimizar os prejuízos, não só pela implementação das medidas de mitigação necessárias, mas também pela atuação no quadro do ordenamento do território, através da adequada localização das populações e das atividades económicas (ANPC, 2009).

Como indica o Despacho n.º 27660/2008, de 29 de outubro, “o reconhecimento das situações de perigo e a avaliação das suas potenciais consequências representam uma etapa fundamental para o planeamento e gestão do território, possibilitando a minimização das situações de risco potencial, bem como a atenuação e limitação dos seus efeitos”. A necessidade de identificação de áreas de riscos também aparece reconhecida no RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015)

Para efeitos de sistematização dos riscos, estabelecem-se três grupos (ANPC, 2009):

- Riscos Naturais: os que resultam do funcionamento dos sistemas naturais (sismos, movimentos de massa em vertentes, cheias e inundações);
- Riscos Tecnológicos: os que resultam de acidentes, frequentemente súbitos e não planeados, decorrentes da atividade humana (e.g., cheias e inundações por rutura de barragens, acidentes no transporte de mercadorias perigosas, emergências radiológicas);
- Riscos Mistos: os que resultam da combinação de ações continuadas da atividade humana com o funcionamento dos sistemas naturais (e.g., incêndios florestais, contaminação de cursos de água e aquíferos, degradação e contaminação dos solos).

De acordo com a Avaliação Nacional de Risco (ANEPC, 2014), a área relativa ao PPVC unicamente apresenta suscetibilidade às secas e aos sismos, ambos riscos naturais.

Designa-se como **seca** (meteorológica ou climática) um “período de tempo seco anormal, suficientemente longo, devido à ausência ou escassez de precipitação”. Esta situação gera um desequilíbrio hidrológico (induzido pelas diferenças entre precipitação e evapotranspiração) que se manifesta na redução das reservas hídricas, nomeadamente na diminuição dos caudais, dos níveis das albufeiras e lagos, e da quantidade de água no solo e nos aquíferos. Esta combinação de fenómenos resulta numa seca hidrológica sentida mais tarde do que a meteorológica, visto que é preciso tempo para que a falta de precipitação se manifeste no sistema hidrológico (ANEPC, 2009).

Nas últimas décadas tem-se verificado uma maior frequência nas ocorrências de seca meteorológica em Portugal Continental, facto que indica também um aumento do risco e da vulnerabilidade (Pires, Silva & Mendes, 2010).

Mais concretamente, entre 1941 e 2006 (65 anos) destacam-se oito secas por terem apresentado maior severidade: 1943/1946 (a mais longa), 1965, 1976, 1980/1981, 1991/1992, 1994/1995, 1998/1999 e 2004/2006 (a de maior extensão territorial), (IPMA, n.d.).

A ANEPC atribui à superfície do PPVC uma suscetibilidade às secas muito elevada.

Por sua parte, um **sismo** é definido como uma “propagação de ondas elásticas através dos materiais terrestres, geradas por perturbações transitórias do equilíbrio elástico, geralmente associadas a movimentações repentinas de falhas ou a períodos de atividade vulcânica” (ANEPC, 2009, e CEGOT, 2011). A magnitude e intensidade com que se manifesta são determinadas em função dos danos materiais e do número de perdas humanas que provoca durante a atividade sísmica (CEGOT, 2011).

A ANEPC atribui à toda a superfície do PPVC uma suscetibilidade elevada aos sismos. Nesta matéria, o Decreto-Lei n.º 235/83, de 31 de maio, retificado pela Declaração publicada no Diário da República n.º 200/1983, de 31 de agosto, aprova o Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes.

Ainda, é de salientar que em 2014 foi publicado o Plano Especial de Emergência de Proteção Civil para o Risco Sísmico e de Tsunamis (PEERST) na Região do Algarve. Constitui um instrumento de suporte ao Sistema de Proteção Civil para a gestão operacional em caso de ocorrência de um evento sísmico e/ou a ocorrência de um tsunami na região.

Por outro lado, na secção dos riscos mistos, o Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD) identifica no terreno abrangido pelo PPVC uma suscetibilidade de **desertificação** elevada (a terceira mais alta numa escala de quatro níveis).

Aqui é também relevante o índice de aridez (ICNF). Tanto o índice elaborado considerando os dados entre 1980 e 2010, como o índice elaborado com os dados de 2000 a 2010, outorgaram à área do PPVC a classificação de semiárido. Este nível é o mais elevado dos quatro estabelecidos: húmido, subhúmido húmido, subhúmido seco e semiárido.

Por fim, o PMDFCI identifica na área do PP três níveis de **perigosidade a incêndios florestais**. A maior parte da parcela apresenta perigosidade baixa, a zona sudeste apresenta suscetibilidade muito baixa e ainda existe uma pequena zona com perigosidade alta na parte nascente do terreno.

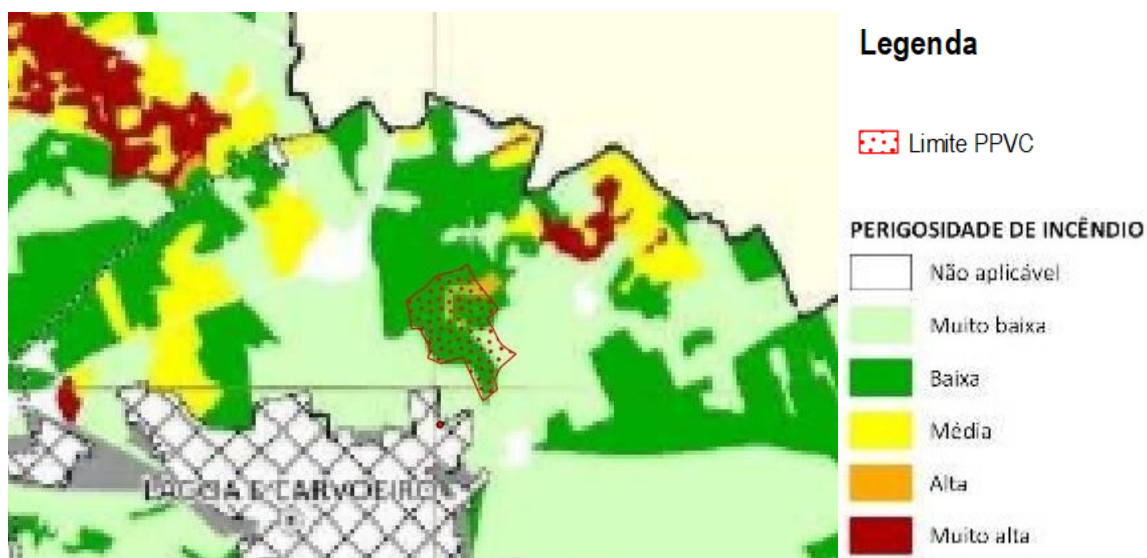


Figura 55 - Perigosidade PMDFCI

Quando calculado o risco, o PMDFCI atribui à maior parte da parcela um risco médio, com a zona sudeste a apresentar risco alto.

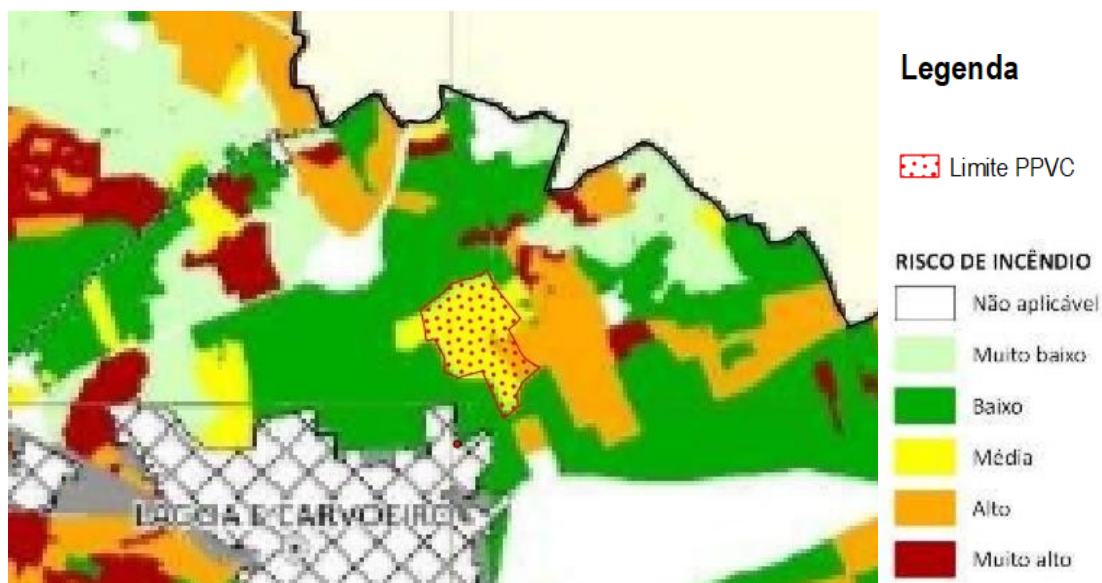


Figura 56 - Risco PMDFCI

Ainda é de referir que a REN municipal em vigor (Aviso n.º 6400/2022, de 29 de março) não apresenta nenhum elemento no terreno do PPVC.

4.9 Mobilidade

Em termos regionais, Lagoa insere-se na bacia de emprego denominada de Barlavento Algarvio. Esta área foi alvo da elaboração de Estratégia do Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS) desta zona do Algarve. Que resultou da parceria entre Portugal e a Comissão Europeia, condicionando os financiamentos no âmbito do Planos Operacionais Regionais na prioridade de investimento 4.5 à elaboração de PAMUS. A elaboração do PAMUS permitiu caracterização da mobilidade e acessibilidade nesta área do Algarve e propor várias medidas e ações para o seu melhoramento. Assim ficou decidido o financiamento das seguintes tipologias de ação:

- Investimentos em transportes públicos de passageiros, excluindo a aquisição de material circulante;
- Investimentos em “modos suaves”, como sejam, entre outros, a construção de ciclovias, vias pedonais ou a implementação de sistemas de uso partilhado de bicicletas;
- Integração tarifária multimodal e melhoria das soluções de bilhética integrada;
- Melhoria da eficiência da rede de interfaces de transporte, tendo em vista o reforço da utilização do transporte público e dos modos suaves;
- Estruturação de corredores urbanos de procura elevada;
- Implementação de sistemas de informação aos utilizadores e sistemas de gestão para soluções inovadoras e experimentais de transporte, menos poluentes.

As áreas focais nesta estratégia são: baixo teor de carbono e a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável, de modo a redução de emissão de gases com efeito estufa, intensidade energética, promovendo os transportes públicos e mobilidade suave em deslocações quotidianas. A contribuição intermodal a nível municipal, sub-regional e regional será essencial para a concretização deste plano.

Com uma resposta integrada entre instrumentos operacionais da política nacional e europeia para a mobilidade e transportes no seu todo, articulado entre agentes do setor assumir um papel proativo e inovador na gestão da mobilidade. Assim, tal como definido nos Cadernos de Encargos dos PAMUS, o presente Plano de Ação deverá:

- **Articular-se com os instrumentos de gestão territorial em vigor e com outros planos**, nomeadamente de mobilidade e transportes, assim como com os programas de financiamento que tenham implicações com os objetivos e metas propostas;
- **Promover soluções de transporte de passageiros e mercadorias de baixo teor de carbono** (hipocarbónicas), com utilização de tecnologias mais eficientes do ponto de vista energético e ambiental, incluindo o aproveitamento de energias renováveis;
- **Promover a acessibilidade da população** (residentes, visitantes e turistas) através de transporte público e novos serviços de mobilidade, tendo em consideração a localização de bens e serviços indispensáveis à manutenção da sua qualidade de vida e a inclusão de grupos vulneráveis ao sistema

de transportes - população de baixo rendimento, população que não possui automóvel, população com mobilidade condicionada (invisuais, população em cadeiras de rodas, idosos, crianças);

- **Promover a gestão otimizada dos serviços de transporte público existentes**, garantindo a equidade em matéria de distribuição da acessibilidade a bens e serviços, tendo em conta as necessidades da população;
- **Potenciar soluções de transporte que promovam a competitividade da região**, a resiliência territorial e atenuem os potenciais efeitos das alterações climáticas, assim como preservem os recursos naturais;
- **Promover soluções de transporte custo-eficazes** nas várias perspetivas, incluindo a do gestor dos serviços de transporte e do utilizador;
- **Articular as metas ambientais** neste definidas com as estratégias e instrumentos de política comunitária e nacional, com implicações na eficiência energética no setor dos transportes e redução de emissões de CO2.

No Barlavento Algarvio as tendências socioeconómicas, como aumento da população e ao baixo índice de envelhecimento da mesma, é expetável um aumento na intensidade dos movimentos pendulares realizados pelos residentes (no seu total) (AMAL, 2017).

Lagoa tem algumas propostas de requalificação e melhorias de acessibilidade, tento pelo Programa Operacional (PO) Regional como Estratégia Regional, alocando fundos para vias em malhas urbanas, vias pedonais, reforço de Transporte públicos até à melhoria da rede ciclável. Também são destacadas ações intermunicipais, no qual Lagoa faz parte, como: o Desenvolvimento de campanhas e ações de divulgação que promovam as deslocações em modos suaves, junto à população em geral ou a grupos específicos; o desenvolvimento de Planos de Mobilidade Sustentável para Escolas; e a criação de um Centro de Mobilidade.

	PO Regional	Estratégia Regional
	Investimento Global	Investimento Global
AMAL / Algarve	1 101 553 €	375 000 €
Albufeira	754 804 €	15 473 148 €
Alcoutim	777 450 €	2 352 254 €
Aljezur	750 000 €	965 000 €
Castro Marim	740 000 €	2 764 525 €
Faro	750 000 €	14 319 180 €
Lagoa	732 500 €	8 457 700 €
Lagos	799 000 €	2 166 400 €
Loulé	750 000 €	6 564 800 €
Monchique	775 000 €	3 299 500 €
Olhão	750 000 €	23 170 000 €
Portimão	775 000 €	19 789 700 €
S. Brás de Alportel	776 605 €	230 000 €
Silves	750 000 €	367 000 €
Tavira	749 600 €	10 586 000 €
Vila do Bispo	745 900 €	16 591 000 €
Vila Real de Santo António	751 000 €	5 326 250 €
Sub-total (s/AMAL)	12 126 859 €	132 422 457 €
Total	13 228 412 €	132 797 457 €

Quadro 32 - Investimento por Município, diferenciando o investimento no PO regional e na Estratégia Regional

(Fonte: AMAL 2017)

Para a concretização destes projetos serão alocados financiamentos, pelo Portugal 2020, pelo PO Regional (sendo Lagoa o município com menos financiamento (732.500€), mas sem grande disparidade em comparação com os restantes municípios algarvios) e a Estratégia Regional (Lagoa é o 7º município com mais financiamento, por este fundo, com 8.457.700€).

As referidas propostas e ações são um contributo relevante para uma melhor mobilidade no Algarve, no Barlavento e no município de Lagoa. Nesse sentido os futuros utilizadores da área da PPVC irão ser atores no sistema de mobilidade, nomeadamente nas deslocações de e para as novas áreas propostas no PPVC.

Refira-se ainda que a mobilidade no interior do lote privado será feita exclusivamente para acesso às habitações e de mobilidade suave (a pé, de bicicleta, etc).

O concelho de Lagoa apresenta, de um modo geral, um bom nível de acessibilidade relativamente ao exterior, justificado pela proximidade de um nó de acesso à A22 (IC4) e pela ER 125. Ambas as vias atravessam longitudinalmente o Algarve e o concelho. A EN124-1 assegura a ligação entre Lagoa e Silves, e o acesso à A22 (IC4).

A acessibilidade aos territórios próximos e com os quais estabelece relações mais intensas, depende essencialmente de duas vias principais que atravessam este concelho:

1. o acesso a norte, nomeadamente, a Silves e à A22 (IC4), é assegurado, pela EN124-1, com origem na cidade de Lagoa;
2. os acessos a nascente e poente, respetivamente, a Alcantarilha e Albufeira, bem como a Portimão e Lagos, fazem-se preferencialmente pela ER125, embora a antiga EN125 constitua uma alternativa de ligação ao centro Portimão, via Parchal.

No que respeita ao estado de conservação da rede viária do concelho, verifica-se que cerca de 75% das vias apresentam um bom estado, sendo que os casos onde a degradação regista níveis mais elevados ocorrem maioritariamente em caminhos e estradas municipais.

Assim, como forma de incrementar a acessibilidade deste concelho, especialmente no que toca à articulação dos aglomerados entre si e a proporcionar acessos adequados aos diferentes usos, propõe-se (RTGEO, 2018):

1. o reperfilamento da ER125 dentro dos limites do perímetro urbano de Lagoa, com a criação de um perfil urbano, ponderando a necessidade de introdução de elementos dissuasores de velocidade, que garanta condições de segurança à circulação de pessoas e bicicletas;
2. o reperfilamento da antiga EN125, no aglomerado de Parchal, com a criação de um perfil urbano, ponderando a necessidade de introdução de elementos dissuasores de velocidade, que garanta condições de segurança à circulação de pessoas e bicicletas;
3. a melhoria da sinalética;

4. a beneficiação da antiga EN125, entre Estômbar e Parchal, designadamente ao nível das bermas e da sinalização horizontal, com a ponderação da necessidade de introdução de elementos dissuasores de velocidade no interior dos aglomerados e que garantam uma efetiva segurança de todos;
5. que sejam equacionadas, em sede própria, alternativas que permitam aumentar a conectividade entre os extremos nascente e poente do concelho, no setor meridional (Alporchinhos/Ferragudo);
6. criação de bermas nos caminhos municipais que constituem importantes vias de acesso ao litoral;
7. melhoria das condições de acessibilidade para todos.

Em termos mais específicos, a dimensão turística é essencial, não só pela característica do plano, mas pelas características do município e região. Sendo a acessibilidade um elemento central na exploração turística sustentável.

A área do Plano de Pormenor do Vale dos Cães e sua envolvente direta está alicerçada num conjunto de infraestruturas viárias que estruturam este espaço e que permitem a ligação entre as suas diversas áreas, usos e atividades existentes e perspetivadas. “a nível europeu, a European Network for Accessible Tourism estima que, atualmente existam cerca de 127 milhões de europeus com alguma necessidade específica durante a sua viagem turística, valor este que será superior, uma vez que estes turistas tendem a viajar acompanhados.” (RTGEO, 2018). De um ponto de vista global a fidelização aos destinos e a preferência pela época baixa, o que é particularmente importante no contexto da economia regional e local. Importa, pois, dispor de uma oferta turística acessível global, isto é, que inclua desde o alojamento turístico, a restauração, as atividades de animação turística, as zonas balneares, o material informativo, assim como acomodar pessoas com problemas de mobilidade e de uma forma inclusiva que se contemple não só todas as pessoas como também todas as suas necessidades.

Deste modo, a zona norte do concelho de Lagoa, onde o presente PPVC se insere, caracteriza-se, em termos rodoviários, pela existência de três eixos estruturantes, designados por autoestradas, estradas nacionais e estradas regionais pertencendo, à rede nacional de autoestradas:

- A autoestrada A22, ou a estrada que atravessa longitudinalmente a região do Algarve, fazendo a ligação entre Lagos (Bensafrim) e a fronteira de Castro Marim/Vila Real de Santo António. Esta interceta a A2, que faz a ligação entre Lisboa e Alentejo. Apesar de não se encontrar na área do plano, estrutura o maior volume de tráfego, para a AI, a norte do PPVC;
- A EN124-1 liga o porto de Lagos e Alcoutim. Localizado a oeste da AI que liga a A22 ao nó viário mais próximo do PPVC. Esta estrada apenas serve a Cidade de Lagoa ligando a A22 e a ER125, como via intermediária, para a rede viária de níveis inferiores;
- A ER125, atravessa longitudinalmente o litoral sul, ligando Vila do Bispo e Vila Real de Santo António. Com um troço paralelo a A22 a sul do PPVC. Esta serve diretamente a cidade de Lagoa com ramificações secundárias para a AI.

É a partir desta rede estruturante e através de, principalmente, três nós rodoviários, que a rede fundamental nacional se interliga com a rede municipal na envolvente abrangente ao PPVC, nomeadamente através do:

- Nó da A22, a norte do PPVC, ligando o tráfego da A22 com a EN124-1;
- Nó na EN124-1, localizado a meio do troço desta variante, direcionando o tráfego da A22 e ER125, para AI;
- Nó da ER125, ligando o tráfego de oeste e da cidade de Lagoa, para a EN124-1.

O primeiro nó rodoviário referido apresenta-se como a “porta” privilegiada de acesso no concelho de Lagoa permitindo a ligação do município ao resto da região localizando-se principalmente na cidade de Lagoa, centro urbano histórico do concelho. Permitindo uma proximidade regional do PP em questão.

O segundo nó, localizado na EN124-1, tem a importância de ligação de grande parte do tráfego da estrada regional e autoestrada, para a AI. Este nó trabalha como um distribuidor local das grandes redes rodoviárias.

O terceiro nó é caracterizado, pela distribuição de tráfego da EN125 para Norte, onde a AI se encontra, servindo como uma mudança de nível rodoviário de superior para inferior, de modo a distribuir tráfego com menos intensidade para norte e para o aglomerado urbano na cidade de Lagoa.

4.10 Infraestruturas

No que se refere à rede viária, como já foi anteriormente descrito existem várias vias existentes que têm um papel relevante no município. Nomeadamente a via estruturante que são a EN 125, a EN 124-1 e a A22, e a via distribuidora que faz a ligação entre elas. Como anteriormente descrito, e como previsto no PU, são propostas novas vias que se enquadram nas vias de acesso, descritas no PDM.

Existe rede ferroviária em Lagoa, sendo a estação de Estômbar o local de acesso mais perto da cidade Lagoa.

Ao nível do abastecimento de água é fornecido pelas Águas do Algarve, a partir “da barragem de Odelouca e dos sistemas de captação de Benaciate e Vale da Vila, localizados no Aquífero Querença-Silves, passando, pela já referida, ETA de Alcantarilha, situada no sítio do Malhão, antes de chegar ao ponto de entrega.” (conforme referido no PDM de Lagoa. Através da conduta adutora, a água vai da referida ETA até ao reservatório da Torrinha - Palmeirinha O reservatório da Palmeirinha (ainda no município de Silves) abastece o reservatório na cidade de Lagoa (Cerca da Lapa).

Como também referido no PDM, “a água proveniente de captações subterrâneas existentes no território concelhio é, exclusivamente, da responsabilidade da autarquia que é uma reserva estratégica. Esta é alvo apenas de um processo de desinfeção através da adição de cloro efetuado nas instalações de tratamento localizadas nos reservatórios da Torrinha, Cerca da Lapa, Bela Vista e Estômbar.” Conforme ilustrado na figura seguinte.

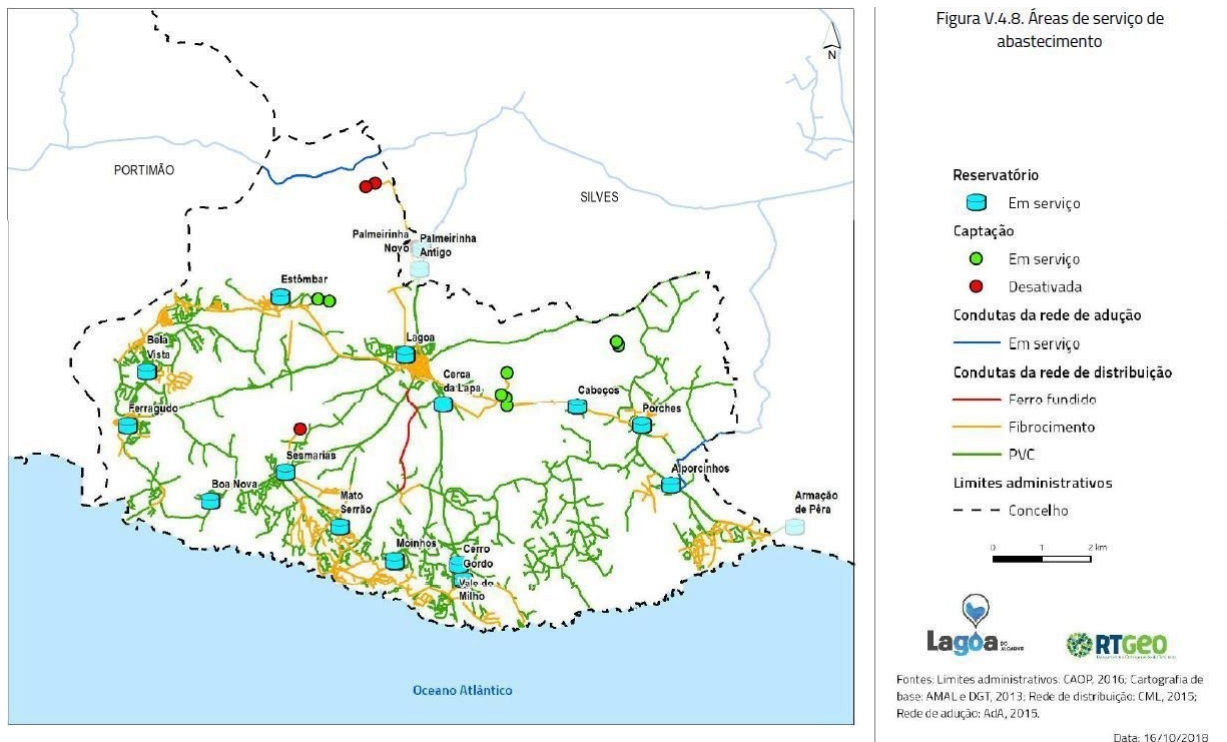


Figura 57 - Rede de Abastecimento de Água no Município de Lagoa

Fonte: Revisão PDM Lagoa

Ao nível da rede de saneamento, a cidade de Lagoa tem sistema autónomo de saneamento. Tendo este sistema “uma extensão de ca. 25 km de coletores de esgotos domésticos, verificando-se uma predominância de condutas em PVC (...), estando ainda previsto, ou em construção, o prolongamento da rede por mais 1000 m na zona da Urbanização da Bemposta. Neste sistema verificam-se 634 m de interceptores explorados pela Águas do Algarve” (como referido no PDM de Lagoa). Conforme ilustrado na figura seguinte, a ETAR deste sistema, fica localizada a sul da área de intervenção do PPVC (a nascente da cidade mais consolidada).

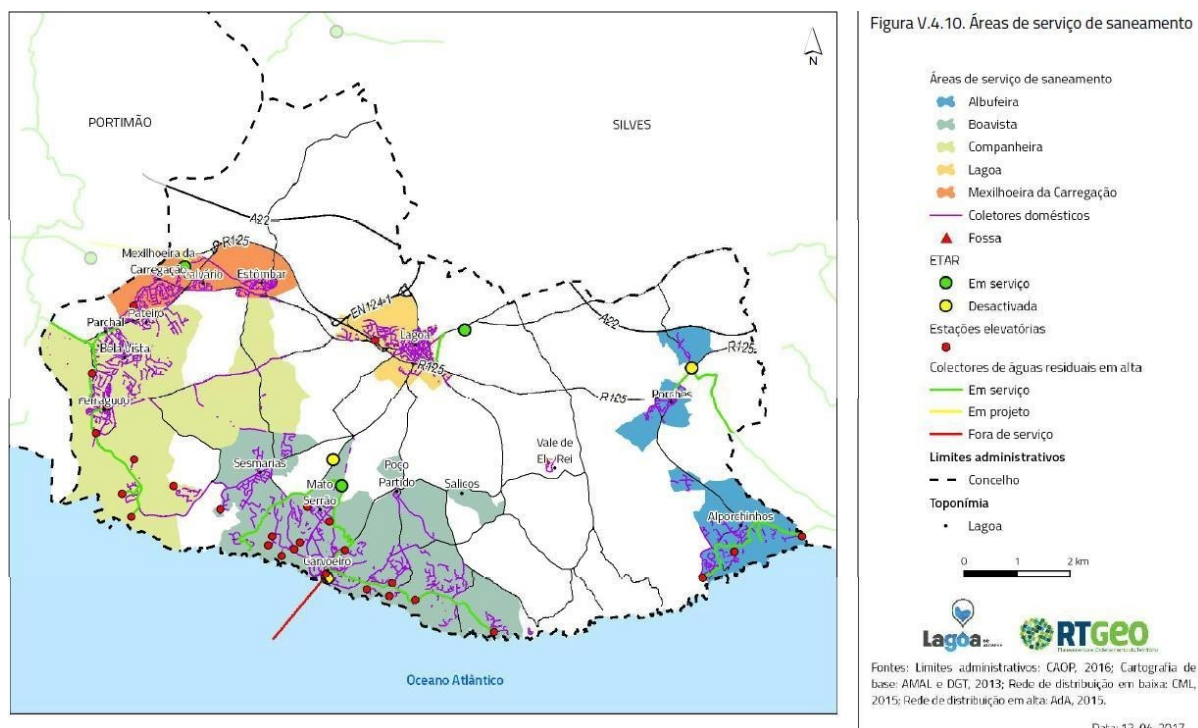


Figura 58 - Rede de Saneamento no Município de Lagoa

Fonte: Revisão PDM Lagoa

Como referido no PDM de Lagoa, a “ETAR de Lagoa, construída em 1992, é gerida pela Águas do Algarve, contempla, quanto ao nível de tratamento, apenas o secundário através do sistema de tratamento de leitos percoladores de lamas. Esta encontra-se dimensionada para uma população de 8200 hab., podendo receber um caudal de ca. 2.150 m³/dia”. E que necessita de ser aumentada, dado a ser capacidade estar já esgotada. A ETAR da Boavista, que se localiza a sul da área do PPVC, foi construída em 2007, tem como entidade gestora a Águas do Algarve e contempla o nível de tratamento primário e secundário, através de um sistema de tratamento por lamas ativadas em regime de baixa carga, por remoção química, e está dimensionada para servir uma população de 33.200 hab., correspondendo a um caudal de 6.221 m³/dia. Esta ETAR poderá ser a ligação primordial a prever na execução do PPVC.

Ao nível da rede elétrica, e como ilustrado de seguinte, há troços da rede de Alta Tensão no município, mas fora da área de intervenção do PPVC. Assim importa focar e referir a rede de Média Tensão que é gerida pela E-Redes.

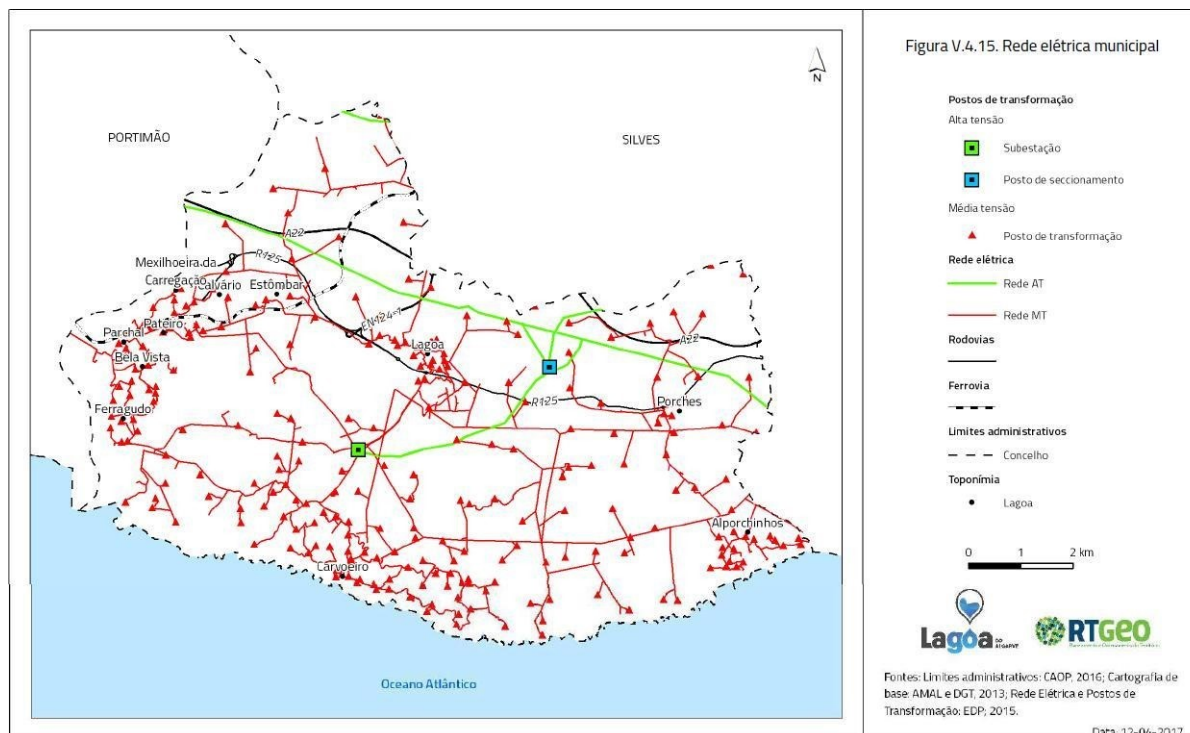


Figura 59 - Rede de Abastecimento de Eletricidade no Município de Lagoa

Fonte: Revisão PDM Lagoa

4.11 Equipamentos

Sendo a área do PPVC totalmente nova, importa observar os equipamentos existentes na envolvente. Deste modo são particularmente relevantes os equipamentos existentes na sede de freguesia, dado o PPVC se localizar na zona norte da cidade de Lagoa.

Segundo os documentos da revisão do PDM de Lagoa, a sede de concelho concentra 34% dos equipamentos do município. Valor que sobe para os 44%, se a área de análise for a União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro.

Ao nível dos equipamentos administrativos, existem na cidade as instalações sede da Câmara Municipal, da Junta de Freguesia, dos serviços de atendimento da CML, da Conservatória do Registo Civil e Predial de Lagoa, e outras serviços municipais, como são exemplo os Serviços de Águas.

Ao nível de equipamentos de comércio, é de referir o Mercado Municipal de Lagoa, o Campo de Feiras de Lagoa e parque de estacionamento, as instalações da FATACIL e da Adega Cooperativa do Algarve.

Ao nível de equipamentos de culto, existem cinco na cidade. Na área da cultura, existem nove equipamentos na cidade, de onde se destaca: Arquivo Municipal, Biblioteca Municipal de Lagoa, Sporting Clube Lagoense, Núcleo de Associações, Sociedade Columbófila de Lagoa, Auditório Municipal, Convento de São José e Associação de Escoteiros de Portugal.

No que se refere a equipamentos desportivos a cidade de Lagoa concentra a maior parte dos mesmos, 20 no total. Onde as principais ocorrências são parque infantil (7), pavilhão desportivo (4) e polidesportivo (4).

Ao nível de equipamentos de educação na freguesia da cidade de Lagoa tem alguns dos equipamentos que servem todo o concelho. Nomeadamente o Conservatório, a Escola de Artes e duas escolas secundárias (a pública ESPAMOL e a privada Escola Internacional do Algarve). Para além destas existem quatro escolas básicas na cidade e quatro Jardins de Infância.

Na temática de recreio e lazer existem diversos na cidade de Lagoa, nomeadamente vários jardins/espacos verdes, parque de merendas, e alguns arruamentos como o Largo dos Combatentes da Grande Guerra e Largo do 5 de outubro.

Na área da saúde existe um centro de saúde em Lagoa, e que faz parte da rede pública que tem em Portimão (Centro Hospitalar do Barlavento Algarvio) o hospital mais perto. Existe também um cemitério na cidade de Lagoa.

Na área de segurança, existe posto da GNR e instalações de bombeiros municipais. Existem também na cidade locais de concentração em caso de emergência, nomeadamente na praça do auditório municipal de Lagoa, pavilhão municipal e campo de futebol do grupo desportivo de Lagoa.

Na área da Segurança Social existem o Centro Popular de Lagoa, uma unidade de Cuidados Continuados e uma cantina social.

Ao nível de equipamentos de transportes e comunicação, existe na cidade um terminal rodoviário, instalações dos CTT e centro de distribuição postal, biblioteca municipal, campo de férias de Lagoa, praça de táxis,

Como é referido no PDM, *“pode-se então afirmar que no município de Lagoa a oferta de equipamentos e serviços abrange todas as tipologias, podendo assim responder às necessidades básicas da população”*. Sendo igualmente referido que a cidade de Lagoa concentra uma parte relevante dos equipamentos. Deste modo, estando a área do PPVC na zona norte da cidade, estará esta área perto de uma área bem servida por equipamentos.

O PDM indica que estão previstos investimentos e apostas nos equipamentos municipais, de que se destacam para a área de intervenção do PPVC:

- Requalificação do espaço de exposições na Adegas Cooperativas do Algarve (Lagoa);
- Requalificação das instalações do Sporting Clube Lagoense;
- Estabelecer a ligação entre o skate-parque e o parque infantil existente nas imediações, por forma a originar um parque urbano na cidade de Lagoa;
- De entre os equipamentos educativos, a escola secundária ESPAMOL é a que se apresenta mais suscetível a futuras intervenções de melhoramento;
- Considerar a expansão da rede de pontos de internet/wi-fi gratuitos;

- Considerar o reforço da oferta da rede de transportes públicos, por exemplo, através de carrinhas de 18 lugares;
- Aumentar a rede de apoio à 1ª idade e à infância.

5 Análise Urbanística da Situação Atual

5.1 Usos, ocupações e estrutura cadastral da propriedade atuais

A área de intervenção do PPVC, na sua atual ocupação do solo, foi descrita no capítulo 4.6.4. De onde se conclui que estamos perante uma ocupação atual ligada a atividades e paisagens rústicas. Existem quatro edificações/ruínas no terreno.

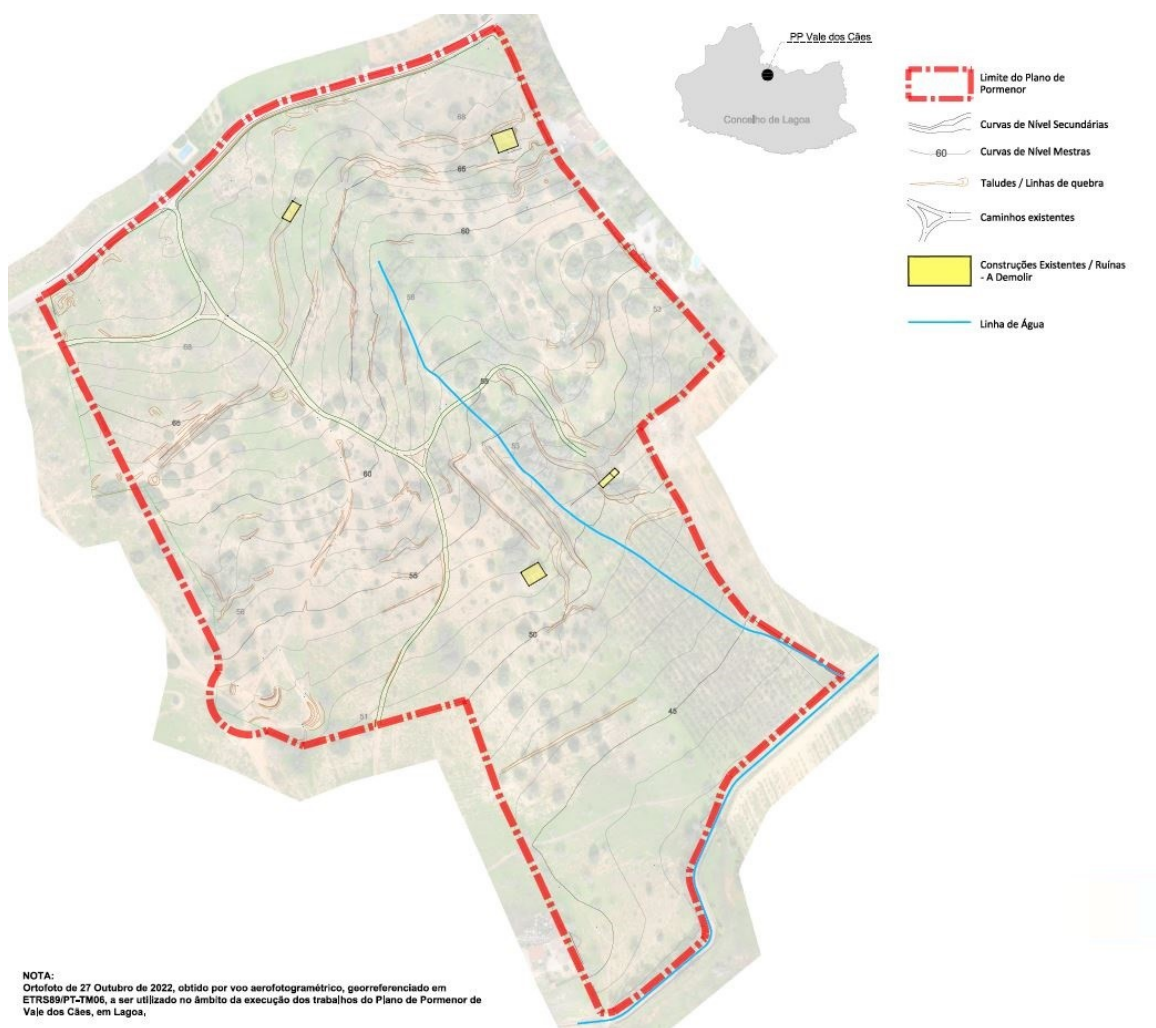


Figura 60 - Situação existente

A área de intervenção ocupa três prédios, a saber:

- Nº de Identificação Cadastral: AAA 001 768 664. Prédio descrito na Conservatória de Registo Predial de Lagoa pelo número 4487, freguesia de Lagoa, inscrito na matriz rústica pelo **artigo 33** da seção B e na matriz predial urbana pelos artigos 2162 e 2164 (com cerca de 6,22 hectares);
- Nº de Identificação Cadastral: AAA 001 768 663. Prédio descrito na Conservatória de Registo Predial de Lagoa pelo número 3010, freguesia de Lagoa, inscrito na matriz rústica pelo **artigo 3** da seção H e na matriz predial urbana pelo artigo 7707, freguesia de Lagoa e Carvoeiro (com cerca de 4,47 hectares);
- Nº de Identificação Cadastral: AAA 001 607 647. Prédio descrito na Conservatória de Registo Predial de Lagoa pelo número 4401, freguesia de Lagoa, inscrito na matriz rústica pelo **artigo 40** da seção B (com cerca de 1,54 hectares);

Os valores de áreas referidas são os medidos em Sistema de Informação Geográfica.

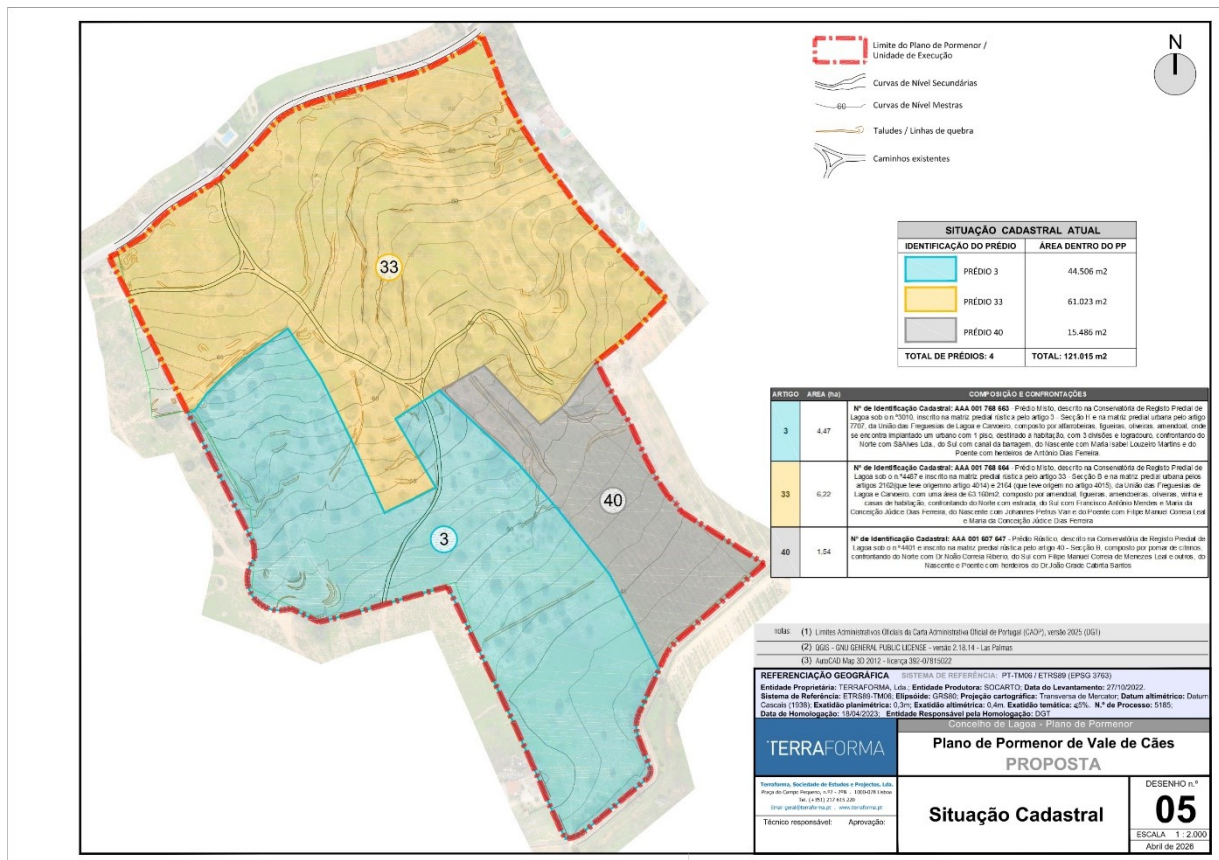


Figura 61 - Cadastro

5.2 Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública como conceito base é identificada como “a limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno...”, segundo o documento Servidões e Restrições de Utilidade Pública da DGOTDU (Castelo Branco & Coito, 2011).

São imposições legais ou atos administrativos praticados por entidades com as competências para tal, para fim de utilidade pública, proibindo ou limitando ações assim como obrigando a práticas de ações positivas para a comunidade pública. Estas exigências incidem em preocupações e exigências da vida em sociedade, como ambiente, defesa do solo agrícola, ecologia, recursos naturais, património cultural, etc., e cessam com a desafetação dos bens onerados ou com o desaparecimento da função de utilidade pública para a qual foram constituídas.

No terreno do PPVC ocorre unicamente uma servidão: a rede elétrica, o caminho municipal e respetivas faixas de proteção, o arqueossítio do Lobite, as áreas de *linaria algarviana* e habitats, perigosidade de incêndio florestal, o domínio hídrico associado ao canal de rega.

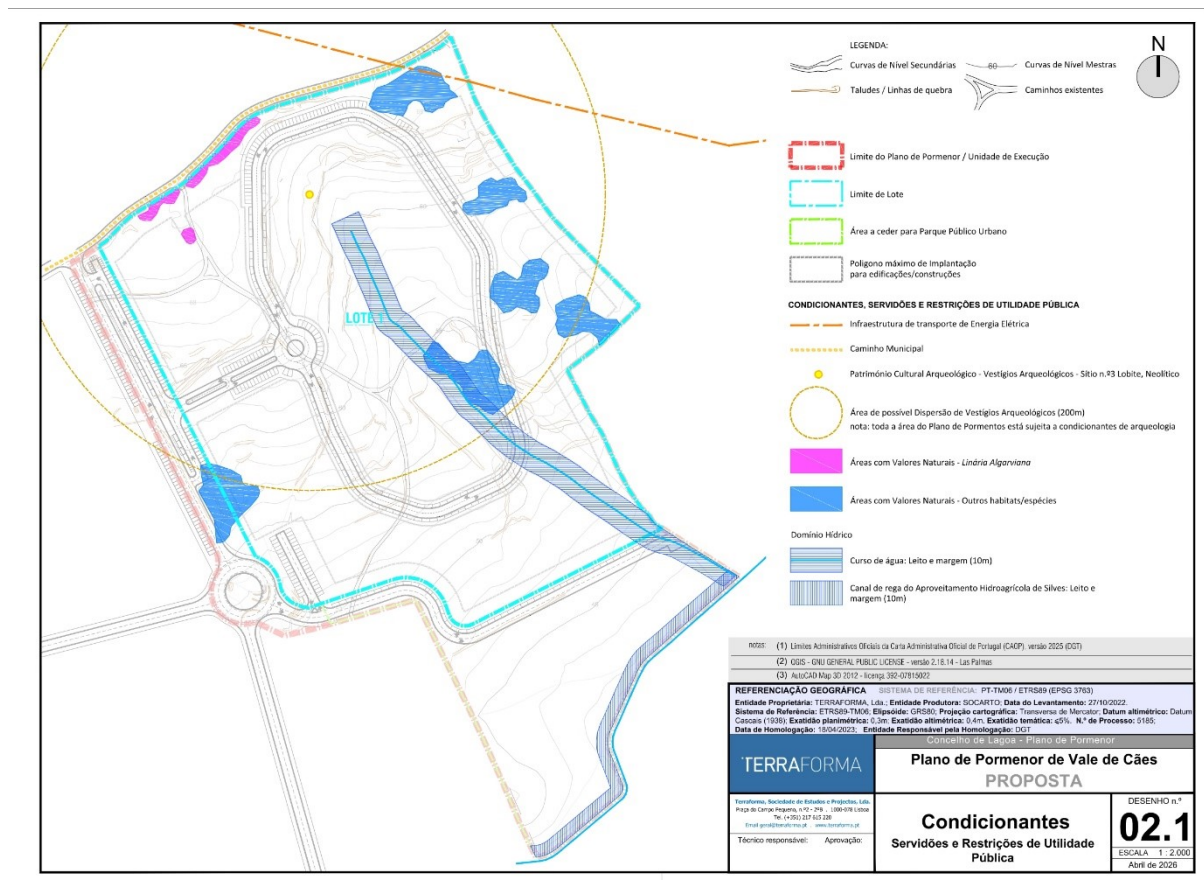


Figura 62 - Condicionantes - SRUP

5.2.1 Rede elétrica

Na zona norte do terreno do PPVC existem vários postes e cabos aéreos da rede elétrica.

As servidões e restrições associadas à rede elétrica justificam-se pelo seu carácter de utilidade pública e pelas questões de segurança que lhe estão associadas. O intuito é facilitar o estabelecimento das infraestruturas associadas, eliminar todo o perigo previsível para as pessoas e evitar danos em bens materiais. O Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, veio estabelecer a organização e o funcionamento do Sistema Elétrico Nacional (SEN), definido como o conjunto de princípios, organizações, agentes e instalações elétricas relacionados com as atividades abrangidas por esse Decreto-Lei. No entanto, enquanto o regime de servidões nele estipulado não for aprovado, mantém-se em vigor o regime do Decreto-Lei n.º 43335, de 19 de novembro de 1960.

Como consequência desta servidão, os planos municipais de ordenamento do território deverão incluir as instalações elétricas existentes e projetadas, incluindo os corredores de acesso para as linhas elétricas (artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 446/76).

As instalações elétricas devem garantir afastamentos mínimos de modo a eliminar todo o perigo previsível para as pessoas e a evitar danos em bens materiais, não devendo perturbar a livre e regular circulação nas vias públicas ou particulares, nem afetar a segurança do caminho de ferro, prejudicar outras linhas de energia ou de telecomunicação, ou causar danos às canalizações de água, gás ou outras (artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 1/92 e artigo 1.º do Decreto Regulamentar n.º 90/84). Também deve respeitar-se, na medida do possível, o património cultural, estético e científico da paisagem, em especial quando tiver valor histórico, ecológico, paisagístico ou arquitetónico e causar-lhe o menor dano, procurando reduzir ao mínimo quaisquer perturbações (artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 1/92).

A constituição de servidões sobre os imóveis necessários ao estabelecimento das instalações elétricas confere ao concessionário alguns direitos, como são atravessar prédios particulares com canais, condutas, caminhos de circulação necessários à exploração, condutores subterrâneos e linhas aéreas, e montar nesses prédios os necessários apoios, ou estabelecer suportes nos muros e nas paredes ou telhados dos edifícios confinantes com as vias públicas, entre outros indicados no artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 43335.

Já os proprietários de terrenos ou edifícios que tenham que ser atravessados por linhas aéreas ou subterrâneas de uma instalação elétrica, ficam obrigados a não consentir nem conservar neles plantações que possam prejudicar aquelas linhas, assim como a permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, reparação ou vigilância dessas linhas e a suportar a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os trabalhos que a exigirem (artigos 54.º e 56.º do Decreto-Lei n.º 26852).

As entidades competentes nesta matéria são a Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos (ERSE) e a Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG), que exerce as competências de entidade licenciadora, proferindo todas as decisões relativas à instrução e condução dos procedimentos de atribuição, alteração, transmissão e extinção dos títulos de controlo prévio previstos no Decreto-Lei n.º 15/2022 que não estejam expressamente reservadas ao membro do Governo responsável pela área da energia. Tendo ainda presente o papel da E-REDES, como concessionária da Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) na área de intervenção. Aplicam-se as servidões administrativas aplicáveis, nos termos do RSLEAT e do RSRDEEBT, e das normas técnicas da DGEG e da E-REDES, designadamente no que respeita aos afastamentos mínimos de segurança, aos corredores de acesso aos

apoios das linhas e às restrições ao uso do solo na sua envolvente.

5.2.2 Caminho municipal e respetivas faixas de proteção

A rede rodoviária municipal integra estradas municipais e os caminhos municipais, sendo que para o PPVC é relevante o caminho municipal no limite norte do plano

As estradas e caminhos municipais têm faixas de proteção que se destinam a garantir a segurança da sua circulação e a permitir a realização de futuros alargamentos, obras de beneficiação, etc. A servidão administrativa constituiu-se com a publicação da Lei n.º 2 110, de 10 de agosto de 1961, e define zonas de proteção de estradas e caminhos municipais instituídas automaticamente com a aprovação do projeto ou anteprojetos de um troço de via municipal ou da variante a algum troço de via existente.

Deste modo aplica-se uma área de proteção de 4,5 metros ao eixo (para um e outro lado do mesmo).

Sendo áreas de servidão *non aedificandi*, onde se excecionam:

- As edificações a realizar nos perímetros urbanos, dotados de plano de urbanização ou de plano de pormenor que prevejam tais edificações;
- Obras de reconstrução, ampliação ou alteração em edifícios e vedações existentes;
- As vedações;
- As construções simples, especialmente de interesse agrícola, localizadas a cinco metros ou a quatro metros do eixo da via, consoante se trate de estradas ou de caminhos municipais, respetivamente, sujeitas a autorização prévia da Câmara Municipal.

5.2.3 Arqueossítio do Lobite

O valor histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico dos imóveis ou conjuntos classificados justifica que se estabeleçam normas de proteção que visam a sua valorização e salvaguarda dos edifícios e das áreas envolventes. Este tipo de servidão administrativa é enquadrado pela Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.

No caso do PPVC ocorre o - Sítio n.º 3 Lobite, Neolítico.

O regulamento prevê a realização de prospeção arqueológica na área de salvaguarda deste arqueossítio.

5.2.4 Linaria algarviana e habitats

Como mais detalhadamente descrito no subcapítulo 4.6.5.1. da Flora e Vegetação foram identificadas áreas que carecem de proteção pela presença de habitats protegidos.

No que respeita à flora, a área foi prospectada para deteção de 'espécies RELAPE' (Raras, Endémicas, Localizadas, Ameaçadas ou em Perigo de Extinção). Consideraram-se incluíveis nesta tipologia os táxones protegidos no âmbito da "Diretiva Habitats", transposta para a lei interna pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril (alterado pela Declaração de Rectificação n.º 10-AH/99, de 31 de maio, e pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de

24 de fevereiro). O anexo B-II deste documento lista as espécies consideradas de interesse comunitário (discriminando as que são consideradas prioritárias); o anexo B-IV lista as espécies de interesse comunitário que exigem uma proteção rigorosa; e o anexo B-V as espécies de interesse comunitário cuja captura ou colheita na Natureza e exploração podem ser objeto de medidas de gestão. Acrescem as espécies listadas no anexo 1 do Decreto-Lei n.º 38/2021, de 31 de maio, que aprova o regime jurídico aplicável à proteção e à conservação da flora e respetivos habitats naturais das espécies enumeradas na Convenção de Berna; e as espécies listadas como ameaçadas na Lista Vermelha da Flora Vasculares de Portugal Continental (Carapeto et al., 2020).

Nos trabalhos de campo foram identificadas áreas de *Linaria Algarviana*. Foram também identificados alguns habitats que constam do anexo B-I do Decreto-Lei nº 140/99 (alterado). Sendo as formações vegetais com interesse para conservação que foram observadas na área de estudo são todas classificáveis como Habitats da Diretiva e foram delimitados cartograficamente. Os habitats protegidos delimitados estão genericamente em estado de conservação razoável, embora ocorram em manchas de pequena dimensão, o que é indicador de baixa qualidade, em particular no caso de habitats arbustivos e arbóreos. As tipologias encontradas são as seguintes:

- 6220* Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea pt1* - Arrelvados anuais neutrobasófilos;
- 8240* - Lajes calcárias;
- 9320 - Florestas de *Olea* e *Ceratonia* pt2 - Bosques algarvios e baixo-alentejanos de alfarrobeira e zambujeiro;
- 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos pt5 - Carrascais, espargueirais e matagais afins basófilos.

Tanto estas áreas de habitats, como da *linaria algarviana*, são representados na planta de condicionantes.

Sendo particularmente relevante que em sede de projeto, que sejam integrados e harmonizados os vários valores em presença, de modo a criar uma área urbana de elevada qualidade.

5.2.5 Perigosidade de incêndio florestal

Conforme descrito no subcapítulo 4.8. dos riscos, a maior parte da parcela apresenta perigosidade baixa, a zona sudeste apresenta suscetibilidade muito baixa e ainda existe uma pequena zona com perigosidade alta na parte nascente do terreno.

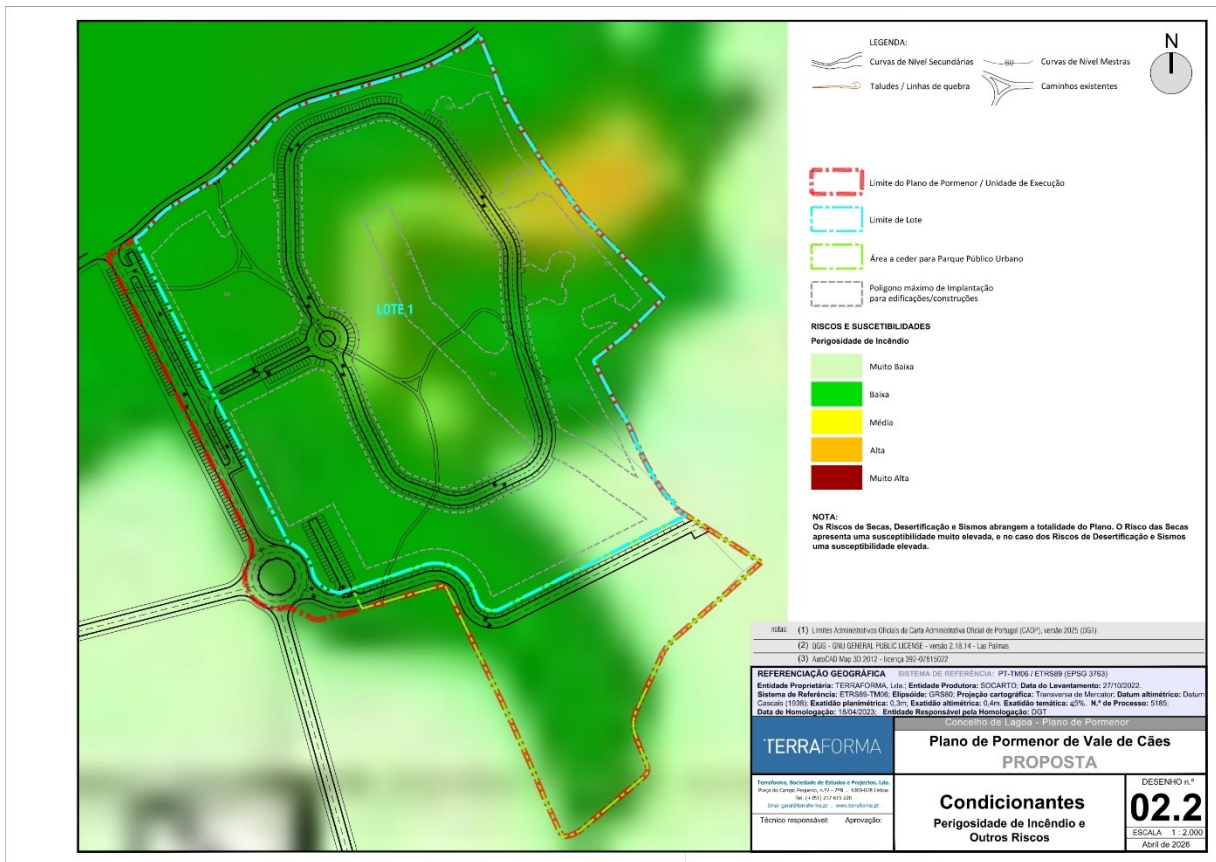


Figura 63 - Condicionantes - Perigosidade de Incêndio

5.2.6 Domínio Hídrico

Sendo representado o domínio hídrico que resulta da linha de água/canal de rega, em zona vizinha do PPVC, como representado na Planta de Condicionantes e ilustrado na figura 62 (acima).

5.3 Compromissos urbanísticos, ações previstas e não executadas, e direitos reais não materializados

Não existem compromissos urbanísticos válidos na área de intervenção do PPVC. Sendo que o PPVC visa concretizar o previsto no Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa, nomeadamente as Zonas Habitacionais de Expansão 7 (HBE7) com os ajustes descritos na presente proposta.

6 Proposta de Intervenção do Plano de Pormenor

6.1 Princípios e objetivos

A área de intervenção do PPVC foi alvo de Pedido de Informação Prévia em 2021 que não foi aprovado. Sendo uma das razões apontadas a necessidade de elaborar um Plano de Pormenor

Com efeito, a área de intervenção do PPVC está sujeita às regras do PUL, cujas normas foram mantidas em vigor pela recente revisão do PDM e prevalecem sobre esta, conforme resulta expressamente do disposto no artigo 5.º, n.º 3, do Regulamento do PDM.

Nesta conformidade, à luz do disposto no PUL, a área de intervenção do PPVC constitui solo urbano e integra a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão HBE7, para a qual se exige que seja realizado um plano de pormenor e ou delimitada uma unidade de execução, nos termos estabelecidos no artigo 72.º, n.º 3, do PUL.

O PPVC vem, assim, dar execução ao PUL e concretizar a expansão que o mesmo previa para a zona a norte da cidade de Lagoa, com uma área de 12,19 hectares. Os objetivos específicos do PPVC são:

- Aumentar a oferta de habitação e fixar população residente;
- Criação de uma nova área urbana, com novos espaços verdes e equipamentos ligados ao bem-estar;
- Estruturação da rede viária e de infraestruturas, nesta nova área urbana e na ligação às infraestruturas existentes;
- Valorizar e conservar o património natural e a paisagem, promovendo a integração paisagística das intervenções e os valores arquitetónicos e urbanísticos tradicionais;
- Promover a gestão sustentável dos recursos e que promova boas práticas ambientais;
- Criar emprego diretos e indiretos.

A proposta urbanística terá como os parâmetros urbanísticos os do PU de Lagoa, principalmente, quanto à área de construção máxima e usos de solo previstos, seguindo os objetivos do PU de Lagoa e do PDM, como anteriormente referido, contribuindo para resolver as carências habitacionais, em sintonia, aliás, as preocupações da legislação urbanística mais recente

Ao nível do desenho urbano, sem prejuízo de manter os objetivos de melhoria das ligações viárias a norte da cidade de Lagoa e de criação de um parque urbano público, houve necessidade de ajustar, pontualmente, as áreas destinadas a infraestruturas e espaços verdes, nomeadamente face à desnecessidade dos equipamentos inicialmente previstos para o local, considerando a previsão do novo Campo de Jogos de Lagoa em outra localização.

6.2 Programa Urbanístico

A proposta do PPVC inclui o seguinte programa urbanístico:

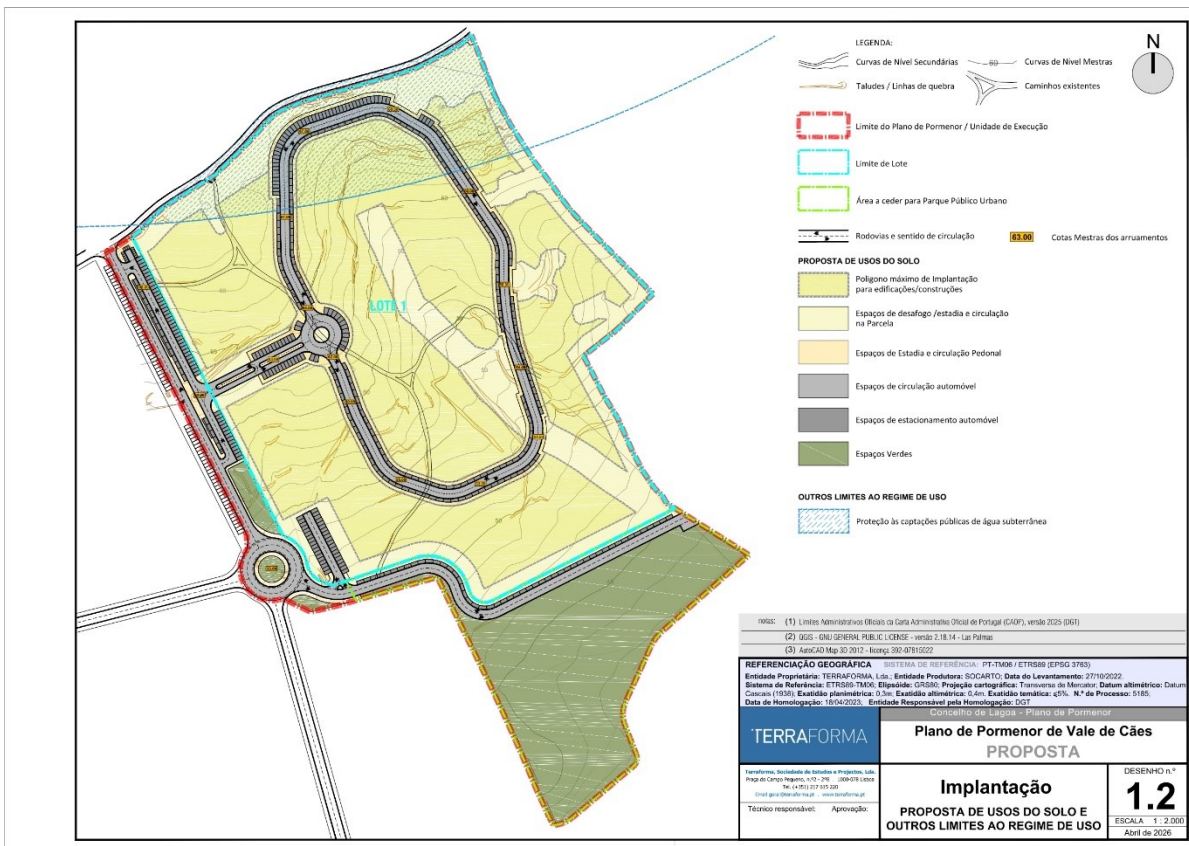
- Criar um empreendimento residencial para um máximo de 250 fogos.
- Uma área de cedência para Espaço Público Urbano, que se integra no corredor verde da cidade de Lagoa, que ofereça:
 - Via de acesso ao futuro Parque;
 - Campos de Jogos;
 - Parque Infantil;
 - Circuito de Manutenção;
- A exigência mínima de estacionamento de 250 lugares privados e 50 lugares públicos, sendo que o desenho permite uma capacidade superior;

A proposta de empreendimento a desenvolver deve procurar:

- Salvar e valorizar as áreas de valores naturais identificadas no PPVC;
- Explorar as energias renováveis, valendo-se delas para suprir parte das suas necessidades, contribuindo assim para minorar o impacto energético da operação;
- Privilegie os transportes de mobilidade suave, ou de deslocação elétrica, de modo a minimizar o trânsito ~~através~~ do seu interior. Assim, o uso destes será pontual de acordo com necessidades específicas, ou de emergência;
- Uma construção e solução arquitetónica bem distribuída pelas áreas identificadas na Planta de Implantação, promovendo a integração desta em zonas e espaços verdes comunicantes que promovam o desafogo e espaço público arborizado e naturalizado;
- Integração de Hortas Urbanas, reforçando a ligação e vivência com a natureza, privilegiando as áreas e materiais permeáveis / drenantes, promovendo uma correta e sustentável drenagem pluvial;
- Definição e utilização da via (anel rodoviário) interior como grande distribuidor dos movimentos do empreendimento residencial, sendo a ligação feita com a zona pública através da Via de Acesso Principal, que liga à Via Proposta pelo PU;
- Prever soluções com eficiência hídrica (usando soluções de certificação como é exemplo o Aqua +);
- Ponderar a promoção de sistema de construção inovadores, e com redução tendencial da pegada carbónica e dos prazos de execução das obras, com conseqüente redução do consumo de água, assegurando uma redução das emissões, através da incorporação de materiais com impacte direto futuro na economia circular, e permitindo uma redução de resíduos e da poluição sonora.

Em articulação com a proposta de qualificação do solo (descrita no subcapítulo seguinte) é ilustrado de seguida a proposta de usos do solo.

Figura 64 - Implantação - Proposta de usos do solo



6.3 Classificação e qualificação do solo

A área de intervenção do PPVC é totalmente classificada como solo urbano. Ao nível da qualificação do solo é qualificada do seguinte modo:

- Espaços habitacionais - que correspondem a área do empreendimento residencial. Sendo previsto já à escala do PP, o anel viário interior, os vários usos possíveis e áreas dos polígonos máximos de implantação;
- Espaços de uso especial: Espaços de Infraestruturas estruturantes - correspondem as áreas públicas e de vias que servem a área residencial e o parque público;
- Espaços verdes - correspondem a áreas que serão cedidas para o domínio municipal, e que se enquadram no grande corredor verde da cidade (já previsto no PU).

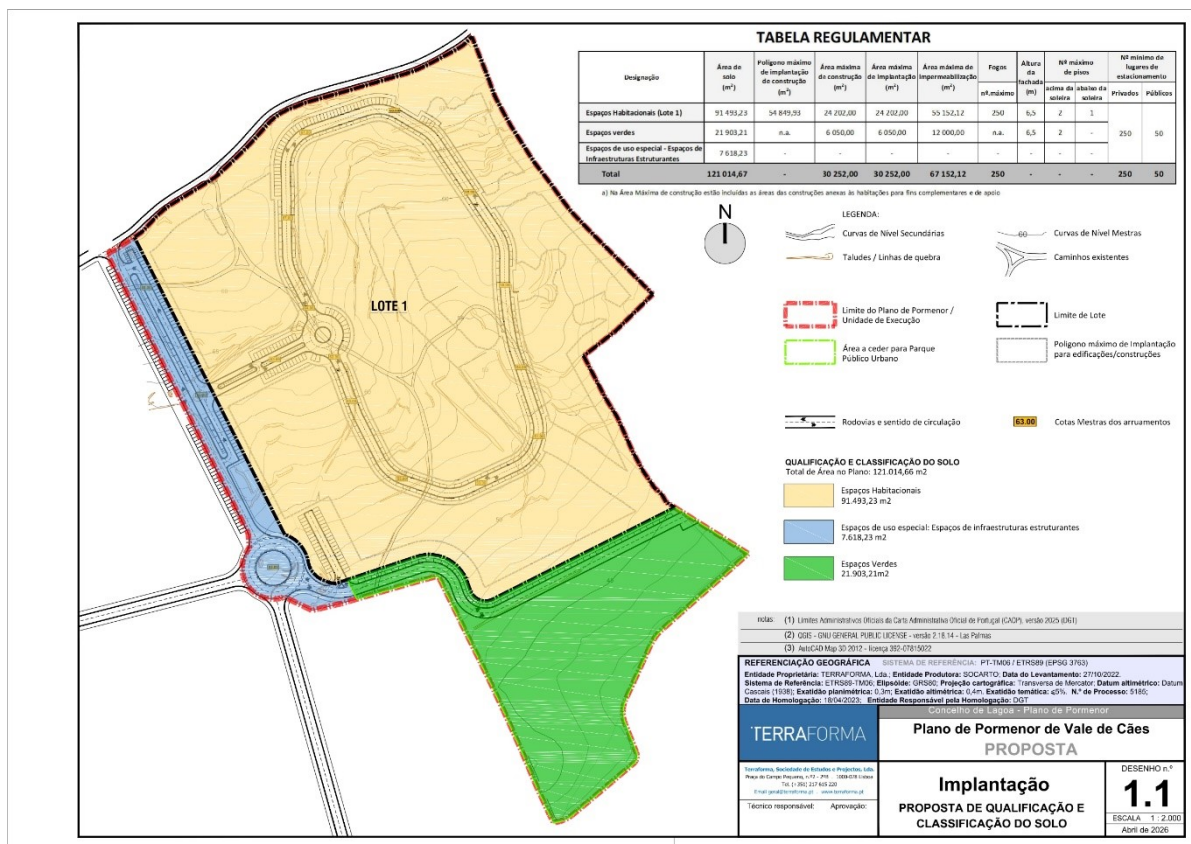


Figura 65 - Implantação

A área de Espaços Habitacionais coincide com a área do futuro empreendimento residencial e que deverá prever o programa urbanístico anteriormente descrito.

Os espaços de infraestruturas estruturantes correspondem às áreas da nova via, estacionamento e espaço público, sendo esta via fundamental para o acesso ao empreendimento, bem como para estruturar e complementar a rede viária nesta zona da cidade.

Os espaços verdes propostos, visam contribuir para mais uma parte da estrutura/corredor verde da cidade. Como espaço de estadia e lazer, bem como desportivo. Sendo fundamental para a estrutura verde da cidade, que no seu casco mais antigo tem carências de maiores espaços verdes.

6.4 Parâmetros Urbanísticos

Os parâmetros urbanísticos do PPVC têm como ponto de partida o previsto no PU, com as devidas adequações, em resultado, nomeadamente, da legislação posterior. Deste modo, são respeitados o número máximo de pisos e a área de construção máxima e os demais parâmetros. Relativamente à cércea máxima prevista no PU de Lagoa, adotou-se no PPVC a definição de altura da fachada², considerando que a definição de cércea constante do PU de Lagoa corresponde, atualmente, ao conceito de altura de fachada previsto no âmbito do Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro.

A aplicação dos parâmetros urbanísticos encontra-se resumidos no quadro regulamentar, que consta do regulamento e em anexo do presente do relatório.

A parcela destinada a espaços verdes está delimitada na planta de implantação, sendo que nestas áreas é permitido:

- a) Abertura de percursos pedonais, cicláveis e equestres, bem como de caminhos (viários) e pontos de vigia para ações de combate a incêndios;
- b) Construção de infraestruturas, designadamente para abastecimento de água e saneamento, fornecimento de eletricidade, de comunicações e de aproveitamento de energias alternativas e renováveis;
- c) Construção de infraestruturas e instalações de apoio a atividades agrícolas, florestais e de manutenção das zonas verdes;
- d) Construção de bacia de retenção de água, em zonas de retenção e de acumulação de águas de escorrência natural, destinada a promover o aproveitamento racional da água e simultaneamente a incrementar a estética da paisagem, a diversidade biofísica e o conforto bioclimático. Algo a ser detalhado em projeto;
- e) Construção de equipamentos de utilização coletiva.

² A altura da fachada é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável. Permitindo assim acomodar painéis solares ou equipamentos de ar condicionado, por exemplo.

Nos espaços habitacionais, os indicadores urbanísticos e parâmetros de edificabilidade aplicáveis são os seguintes:

- a) Área máxima de construção para habitação: 24.202 m²;
- b) Área máxima de construção nos espaços verdes: 6.050 m²;
- c) Número máximo de pisos acima do solo: 2;
- d) Número máximo de pisos abaixo do solo: 1;
- e) Altura máxima das edificações: 6,5 metros;
- f) Área máxima de implantação para habitação: 24.202 m²;
- g) Área máxima de implantação nos espaços verdes: 6.050 m²;
- h) Área máxima de impermeabilização para habitação: 55.152,12 m²;
- i) Área máxima de impermeabilização nos espaços verdes: 12.000 m²;
- j) Número máximo de fogos: 250.

O PPVC concede liberdade aos futuros projetos de arquitetura, ao definir grande polígonos máximos de implantação que estão desenhadas na planta de implantação. Estes polígonos visam desenhar logo á escala do PPVC as áreas que não podem ser ocupadas por edificação. Salvaguardando assim as áreas com valores naturais (nomeadamente áreas de habitats) que apresentam espécies de flora com interesse na perspetiva da conservação da natureza. Sendo que nestas áreas está vedada realização de movimentações de terra ou de alterações do relevo. Ainda como defesa destas áreas com valores naturais, devem ser acauteladas as áreas envolventes destas, confirmando *in loco* as mesmas. Sendo deste modo particularmente relevante que em sede de projeto, sejam integrados e harmonizados os vários valores em presença, de modo a criar uma área urbana de elevada qualidade.

É permitida a criação de caves para estacionamento, admitindo-se ainda a instalação de áreas técnicas e ou de arrumos e ainda de outras áreas que se revelem funcionalmente compatíveis com esta localização.

As áreas exteriores das edificações devem ser objeto de projeto de arquitetura paisagista que garanta a harmonia e integração das edificações propostas e dos respetivos espaços exteriores

Ao nível das construções, todas as fachadas dos edifícios devem ser objeto de tratamento arquitetónico cuidado, sem discriminação das fachadas laterais e posteriores e devem reproduzir uma mesma imagem arquitetónica. As coberturas devem ser planas, salvo casos devidamente justificados. Sendo proibidas todas as formas de fecho de varandas e terraços. Quaisquer elementos acessórios exteriores às construções, tais como estendais, aparelhos de ar condicionado, painéis solares fotovoltaicos, geradores eólicos e outros, devem estar devidamente identificados no projeto e ser objeto de integração arquitetónica ou paisagística. Não são permitidos quaisquer

muros que delimitem os edifícios, com exceção de vedações em material vegetal integradas no projeto geral de arranjos exteriores.

O PP não define como parâmetro urbanístico um limiar para a densidade populacional máxima. No entanto importa analisar a questão, face aos limiares previstos no PU. Para a área do PP, e considerando a densidade máxima de 50 hab/ha, resultaria um número máximo de 605 habitantes.

Noutro cálculo, o PROT Algarve (de 2007) estimava como dimensão média de família a considerar 2,385 habitantes / família. Nos Censos 2021 este valor era no Algarve de 2,38 habitantes / família. Se este valor for projetado para 2031, estima-se que possa ser de 2,1 (ou seja uma redução de 10%). Aplicando esse valor ao máximo de 250 fogos, teríamos 535 habitantes.

Nem o PDM de Lagoa, nem o PU têm métricas para o cálculo da densidade (em função da tipologia). Assim e recorrendo às Normas Urbanísticas é possível notar que 50 habitantes por hectare é uma densidade do início do intervalo de uma área urbana considerada de média/baixa densidade. Para estas área considera-se uma densidade bruta de fogos entre 14 e 27 fogos/ha. Sendo que cerca de 20 fogos /hectares será o meio deste intervalo. Sendo que são considerados 250 fogos, a densidade que resulta neste caso (na área do PPVC) será cerca de 20,66 fogos /hectares.

Da mesma publicação é referido que para áreas urbanas de média/baixa densidade se considera entre até 45 m² de AC/habitante. Se considerarmos a AC (habitação) de 24.202 m², e num cálculo bruto estaríamos a falar de 538 habitantes. Ou seja, abaixo dos 605 habitantes (que são o máximo para a densidade bruta dos 50 hab/ha).

Finalmente, o PP não define exatamente que tipologias serão concretizadas. Mas se assumirmos que serão 125 fogos com 2 habitantes e outros 125 fogos com 2,5 habitantes (ou seja metade como T0 e outra metade T1), obteríamos 562,5 habitantes.

Em suma, só na fase de projeto ficarão definidas as tipologias, e desse modo fazer um cálculo rigoroso do número de habitantes. De onde se poderá calcular a densidade. No entanto os cálculos acima mostram que se cumpre a densidade bruta definida no PU.

Nas áreas exteriores do lote privado devem ser criados caminhos pedonais e acessos de emergência às construções localizadas na parcela, de acordo com o traçado da Planta de implantação, sem prejuízo das alterações que venham a ser necessárias para compatibilização com as demais construções e projetos.

A implantação dos caminhos a localizar, nomeadamente no lote 1, devem respeitar a topografia e garantir, sempre que possível, a drenagem natural das águas. Os acessos as edificações e o estacionamento junto delas deve evitar perturbar as áreas com valores naturais.

6.5 Rede rodoviária, ciclável e pedonal e estacionamento

A rede viária da zona norte da cidade de Lagoa, segue o previsto no PU. Que vem definir a estruturação viária nesta área. Deste modo a via V1 é uma via estruturante e que faz a ligação da cidade consolidada ao nó de acesso de Lagoa Norte. Este via, com orientação norte-sul, liga ao caminho municipal (já existente) que é o limite norte do PPVC, à V2b que liga a V1 à entrada principal do empreendimento e à rua de CHE Lagoense (já existente e que é simultaneamente o acesso ao bairro CHE Lagoense e à Escola Secundário Padre António Martins de Oliveira (ESPAMOL).

A V2b termina numa rotunda que é junto à porta de entrada do empreendimento, bem como às novas vias V8 e V9. A V8 faz a ligação a norte, e ao já referido caminho municipal. E a V9 faz uma nova ligação à rua de CHE Lagoense, o que permitirá um segundo acesso a esta zona. E que permitirá melhorar as entradas e saídas da ESPAMOL e do bairro. Sairá também desta rotunda um dos acessos ao futuro parque verde urbano. Sendo que a solução final depende do projeto do parque verde e da integração e ligação destas áreas com as restantes áreas verdes.

Procedeu-se a um ajuste posicional da Via V8 em relação ao previsto no PU. Deslocou-se a mesma para nascente, cerca de 10,5m para desta forma, ficar totalmente dentro do PP, permitindo assim uma mais fácil execução da mesma no PPVC, por causa das questões cadastrais.

Este ajuste implicou igualmente um acerto fronteiro das parcelas dos proprietários, sempre com a premissa de manter as mesmas áreas, de forma a ser de “soma nula” o seu redesenho.

À parte deste ajuste, manteve-se todo o restante conteúdo teórico da via V8, seja na condição de permitir a sul a ligação através de rotunda (igualmente inserida dentro do limite do PP), com descrito no presente subcapítulo.

Os acessos dentro da AI do PPVC correspondem a um anel viário interior, que mesmo já sendo propriedade privada, permite garantir o acesso às edificações e a circulação de viaturas de manutenção e veículos de emergência. Está também prevista uma saída de emergência pelo caminho municipal (no limite norte do PPVC). O anel viário prevê estacionamento ao longo do seu traçado.

As cotas mestras apresentadas nas vias, podem sofrer ajustes até + ou - 1,5 metros relativamente ao cotado, desde que justificado pelo projeto proposto com a otimização da modelação proposta.

As vias de acesso às habitações a implantar, devem igualmente respeitar as áreas de importância natural, sempre que possível, evitando a sua sobreposição.

Sobre o cálculo dos mínimos de lugares de estacionamento, a operação de edificação deve incluir um mínimo de 250 lugares para estacionamento privado e observar, ainda, para esse efeito, as seguintes capacitações, em função do número e da área dos fogos de habitação coletiva que sejam previstos:

- a) 1 lugar/fogo com área média do fogo (menor que) 90 m²;
- b) 1,5 lugares/fogo com área média do fogo entre 90 m² e 120 m²;
- c) 2 lugares/fogo com área média do fogo entre 120 m² e 300 m²;

d) 3 lugares/fogo com área média do fogo (maior que) 300 m²;

4. Para efeitos da capitação prevista no número anterior podem ser contabilizados os lugares situados na via pública adjacente ao lote 1, desde que os lugares para residentes permitam manter um mínimo de 50 lugares para estacionamento público, não podendo esse número ser inferior a 20% do estacionamento privado previsto.

Já tendo isso presente, o desenho do PP procurou uma solução indicativa, representada na planta da rede viária. A solução definitiva será definida em sede de projeto.

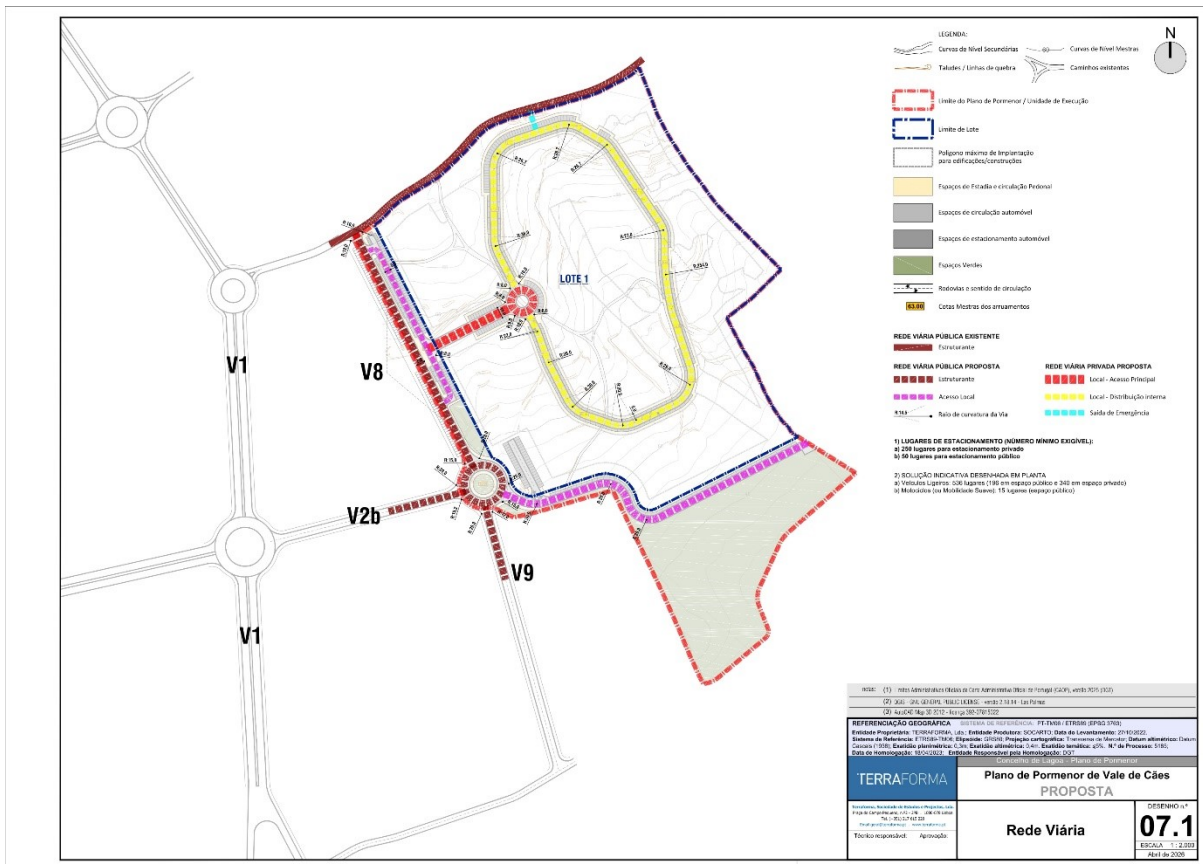


Figura 66 - Rede Viária

São apresentados de seguida os vários perfis transversais tipo, consoante o tipo de via proposto.

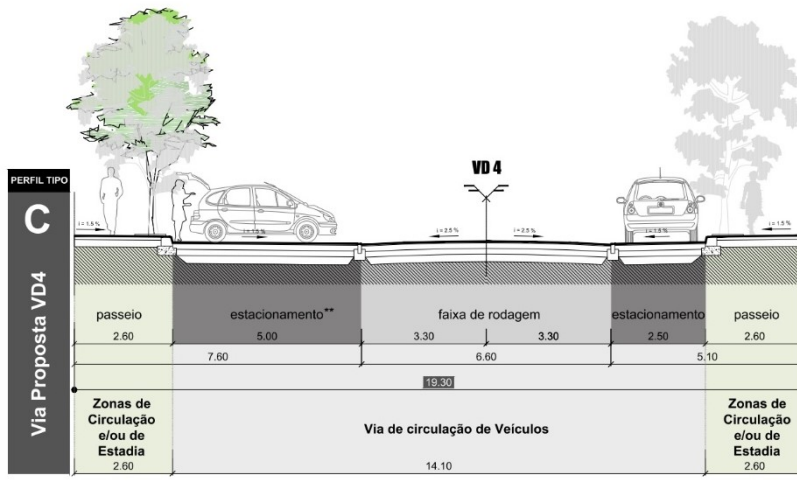
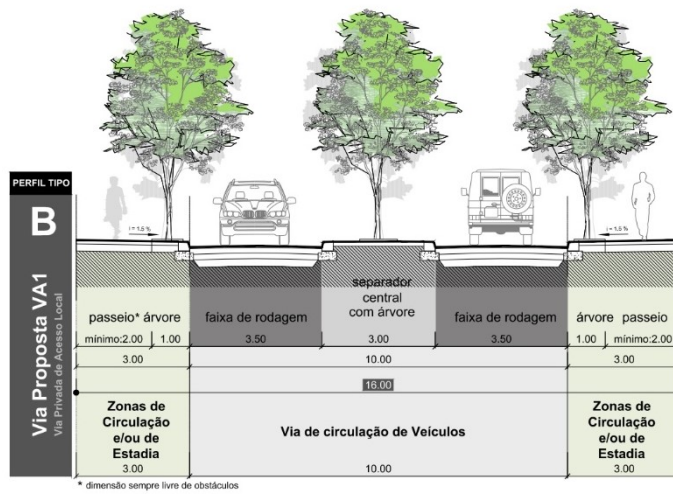
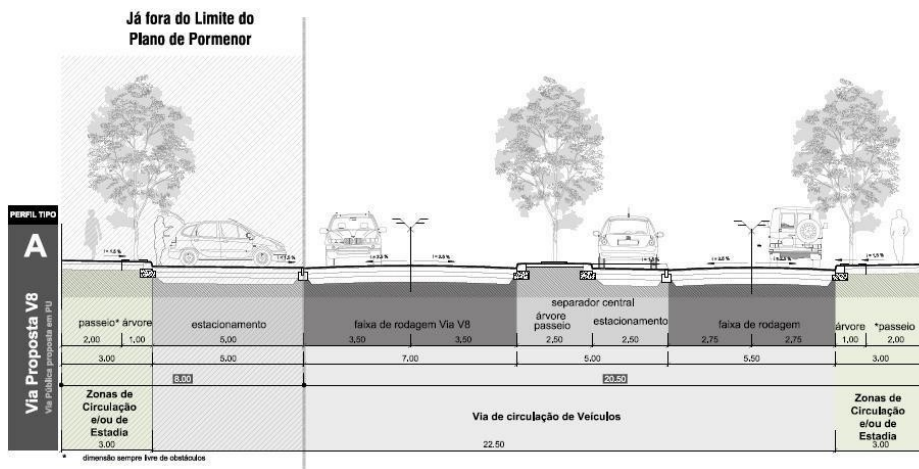


Figura 67 - Perfis Transversais Tipo

6.6 Outras Infraestruturas

No que se refere ao abastecimento de água, conforme ilustrado na figura seguinte, é proposta uma rede que abrange a área do PPVC. A mesma é servida por novo reservatório a construir na Palmeirinha, e que irá servir a zona alta (a parte norte) da cidade de Lagoa. O acesso á rede de água existente é feito por norte/poente, sendo a ligação feita à nova conduta que vem da Palmeirinha, pelo EN 124-1 e Rua do Lobito. A CML já fez um primeiro estudo preliminar para as várias áreas da zona norte da cidade que irão ser servidas por esta nova infraestrutura. Deste estudo prevê-se uma conduta com um DN de 200 mm.

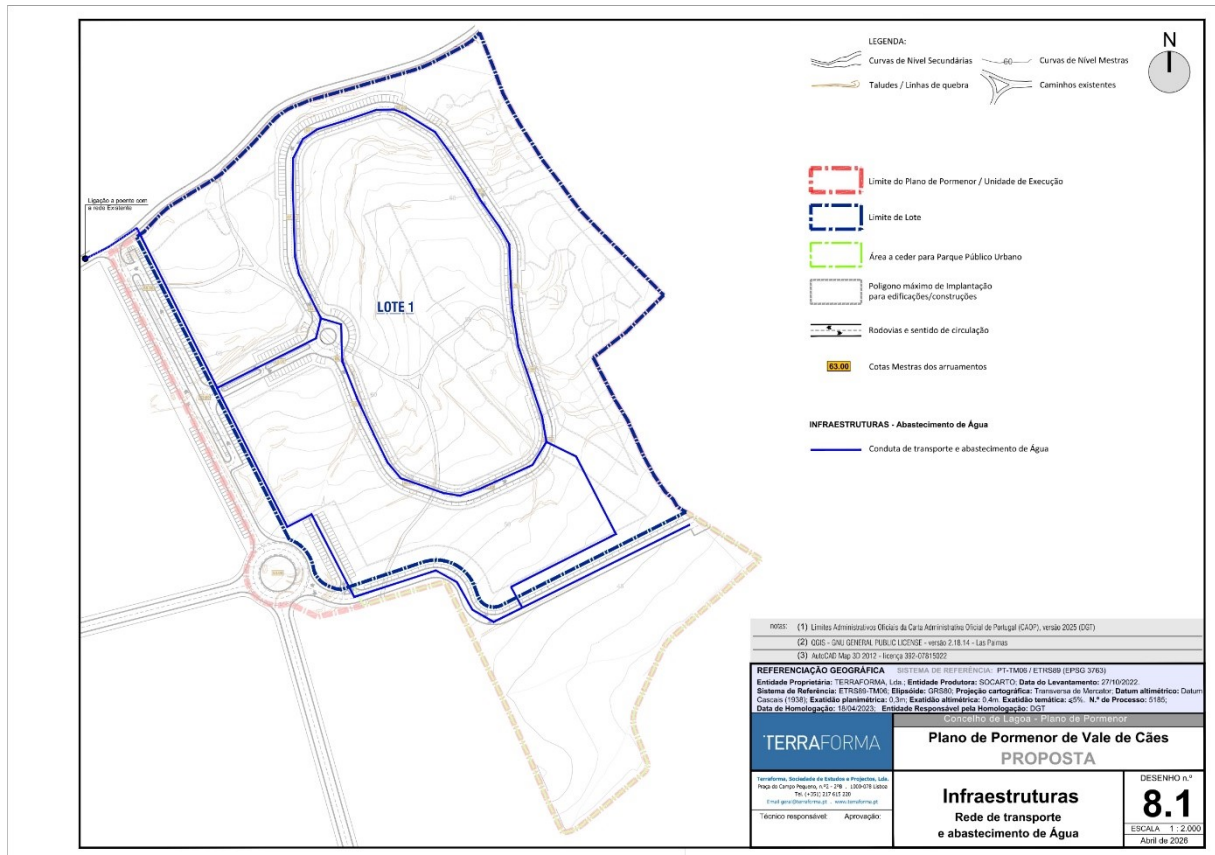


Figura 68 - Rede de Abastecimento de Água

No que se refere às redes de drenagem de águas residuais e pluviais, as redes propostas são ilustradas na figura seguinte. Em sede de projeto podem ser encontradas soluções de aproveitamento de parte relevante das águas pluviais. O coletor de águas residuais do empreendimento deverá drenar todo o efluente para a rede pública. Deverão os projetos identificar a melhor solução de ligação do ponto de concentração desta área e ligação à ETAR da Boavista ou Companheira (a ser estudada qual a melhor solução)

No que se refere à drenagem pluvial, o coletor pluvial do loteamento deverá acompanhar o coletor de esgotos e drenar para o coletor da rede pública existente na mesma estrada junto à ETAR, e na parte nascente descarregar na linha de água identificada. Poderá ser considerado também complementarmente a drenagem para a linha de água existente a sul da PPVC.

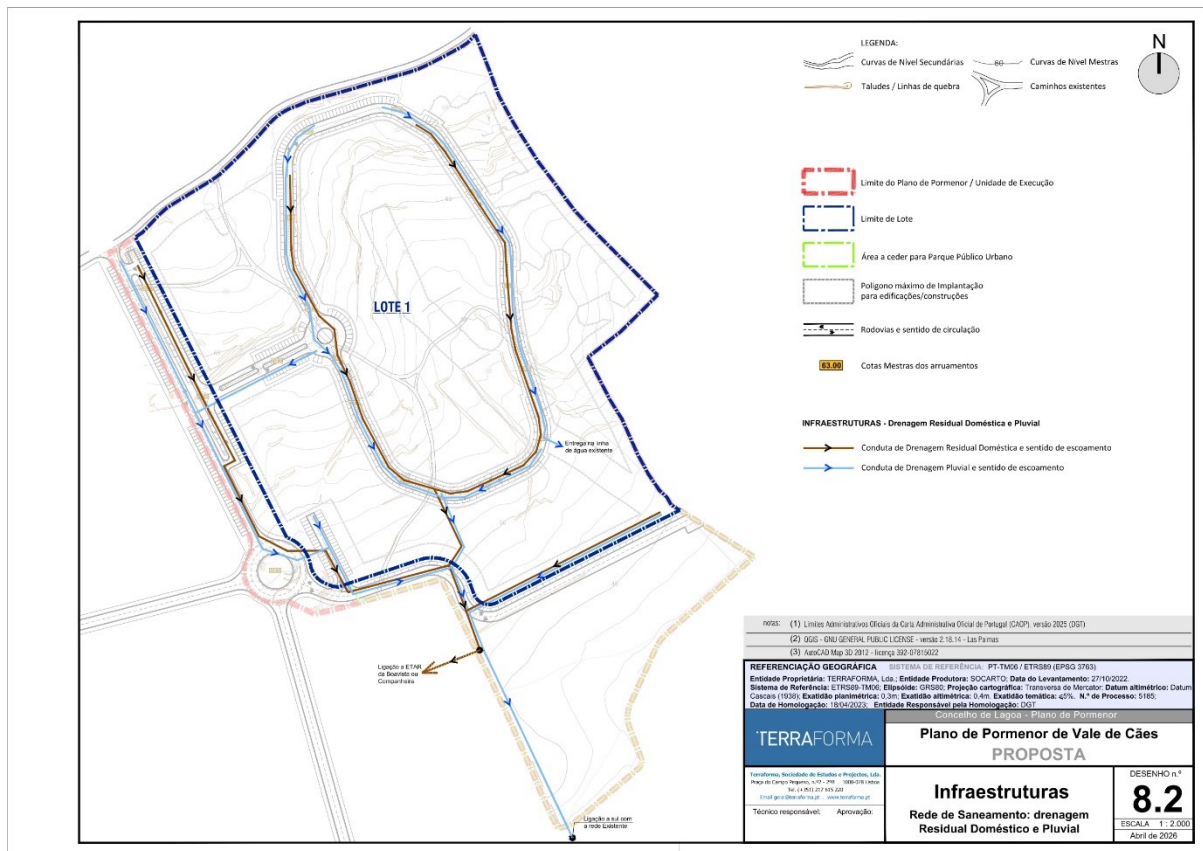


Figura 69 - Rede de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais

O PPVC assume como melhor solução que as águas residuais tenham como destino a ETAR da Boavista ou em alternativa a ETAR da Companheira, ficando à escala e nível do projeto a construção da solução concreta. A ETAR de Lagoa está com capacidade esgotada e não será opção.

No que se refere aos cálculos das cargas do abastecimento de água e de águas residuais, a CML já desenvolveu cálculos preliminares, considerando uma população média de 768,75 habitantes para a HBE7 do PU, que corresponde à área de intervenção do PPVC.

No que se refere à carga adicional da rede de drenagem de águas residuais, o PPVC prevê um máximo de 250 unidades de alojamentos. No entanto considera-se para efeito de cálculo, o mesmo valor considerado no cálculo de abastecimento de água. Ou seja, uma população média de 768,75 habitantes para a HBE7 do PU.

Nuns cálculos preliminares é possível estimar a carga no sistema de drenagem de águas residuais. Assim e considerando um total de 780 habitantes e considerando uma captação de 250 l/hab/dia (que é um valor num cenário mais dramático), resultaria 6,30 l/s = 378 l/min, já com segurança. Tendo em conta o cenário considerado será necessário realizar cálculos mais detalhados, de modo a evitar um eventual sobredimensionamento das

infraestruturas a propor e a reforçar.

A rede de elétrica e rede de abastecimento de gás é ilustrada de seguida.

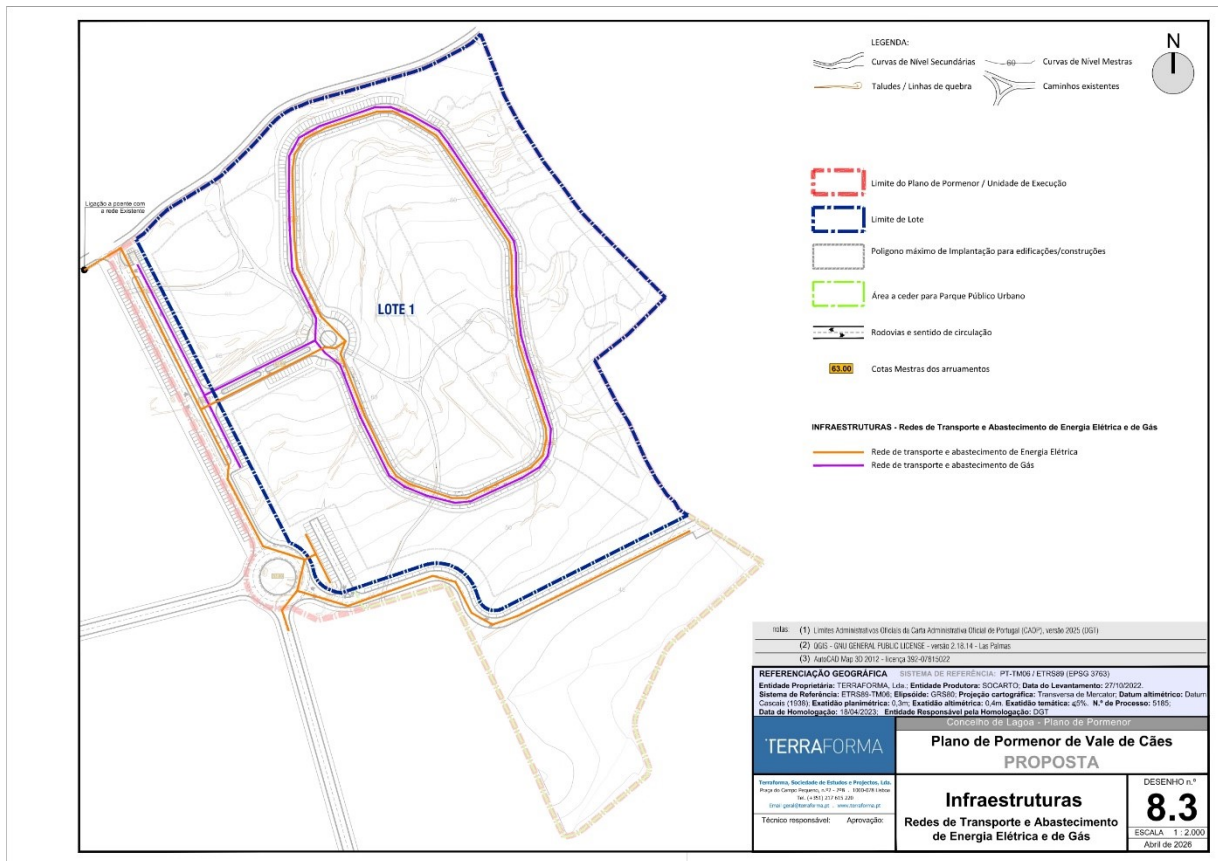


Figura 71 - Rede de Energia Elétrica

As restantes infraestruturas, nomeadamente RSU, telecomunicações e outras, serão desenvolvidas na fase de projeto.

6.7 Sustentabilidade e Eficiência Ambiental dos Recursos

A proposta do PPVC procura definir regras obrigatória para várias componentes da proposta e projetos, bem como incentivar ativamente boas práticas ao nível da sustentabilidade. Nesse sentido a eficiência hídrica deve ser sempre presente.

Sempre que tecnicamente viável devem ser fontes de abastecimento de água:

- Águas pluviais, através da construção de estruturas de armazenamento simplificado (cisternas e bacias de retenção) e a devida adaptação do projeto de drenagem tal como supra justificado. Podem ser ponderadas outras soluções tipo "cidade esponja" que promovam a infiltração direta e distribuída no local de precipitação, sendo em sede de projeto analisadas quais a melhores soluções;
- Águas residuais tratadas (ApR).

No caso da ApR será particularmente relevante a solução técnica a ligação à ETAR da Boavista (ou outra solução conforme referida no presente relatório). A detalhar em sede de projetos das especialidades.

Relativamente às piscinas apenas se prevê uma piscina grande para uso dos residentes e uma piscina mais pequena de apoio a uma área de spa.

6.8 Proteção às captações públicas de água subterrânea

Sendo representado a proteção à captação pública da Palmeirinha, que se localizando fora da área do PPVC, tem parte da sua zona de proteção dentro do plano. Mais concretamente a parte entre os 500 a 1000 metros.

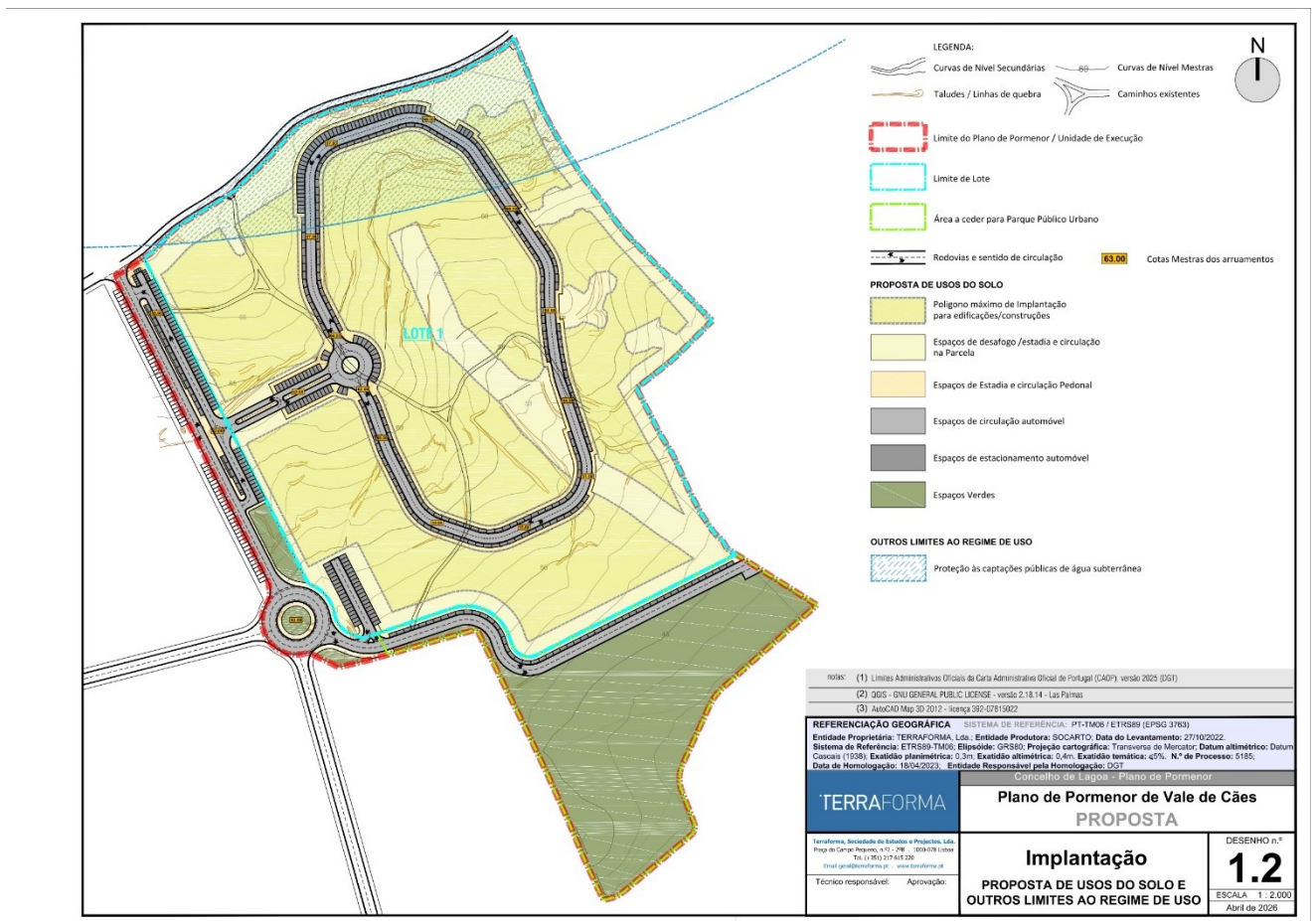


Figura 72 - Outros Limites ao Regime de Uso

6.9 Estrutura Ecológica e Proposta de ordenamento da Paisagem

Dada a dimensão relativamente reduzida do PPVC e principalmente dadas as características da sua área de intervenção, o contributo para a Estrutura Ecológica da cidade de Lagoa é circunscrito. Assim a área de cedência,

PLANO DE PORMENOR DE VALE DE CÃES - LAGOA

na zona sul do PP, é um contributo fundamental para a estrutura verde que é definido na zona norte da cidade de Lagoa. Seja com fins de desafogo e espaços verdes, seja para usufruto da população. Assim a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) proposta, é constituída por:

- Espaços Verdes a integrar a Estrutura Ecológica Municipal;
- Linhas de água e respetivas margens;
- Áreas com Valores Naturais - *Linária Algarviana*;
- Áreas com Valores Naturais - Outras habitats/espécies.

As áreas integradas na Estrutura Ecológica devem ser preservadas, evitando-se a implantação de infraestruturas e edificações, sem prejuízo da aplicação do regime de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e das normas relativas à respetiva categoria de uso do solo e, nomeadamente, da possibilidade de construção de equipamentos de utilização coletiva nos Espaços Verdes a integrar a Estrutura Ecológica Municipal.

A EEM considera assim a linha de água que se encontra na área do Plano, cuja zona associada é assinalada para que possa e deva ser convenientemente tratada e integrada aquando da fase do Projeto. Posteriormente, todas as zonas privadas do empreendimento, que sejam verdes de desafogo, estadia ou de usufruto, serão incluídas na EEM.

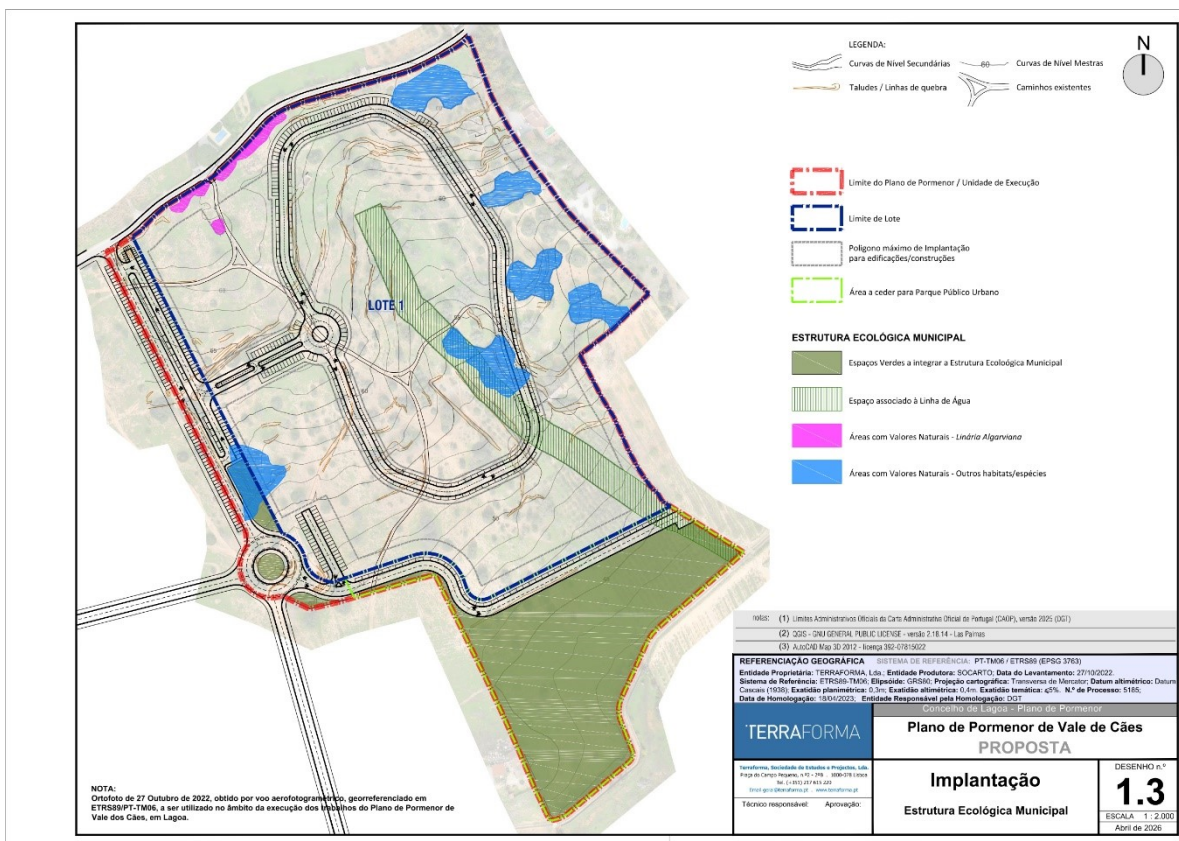


Figura 73 - Estrutura Ecológica

A valorização dos corredores verdes a implementar baseiam-se nas linhas orientadoras relativas ao ordenamento do território, morfologia e características da paisagem em estudo, em particular da vegetação existente, e da

articulação com a envolvente.

A definição da estrutura verde proposta atende aos seguintes objetivos:

- Proteção dos valores naturais estruturantes, no sentido de salvaguardar o carácter e a qualidade da paisagem existentes;
- Promoção de uma gestão, conservação e ocupação do território balizada por princípios de sustentabilidade ecológica e económica, suportada pelas aptidões e condicionalismos que o território apresenta;
- Criação de oportunidades de recreio e lazer ajustados ao uso atual e valores conservacionistas e recursos paisagísticos existentes.

A Estrutura Verde delineada teve por base a continuidade espacial entre os espaços existentes, conectividade com o exterior, e articulação/ coerência com a Estrutura Ecológica Municipal.

A preservação do seu valor ecológico e natural, bem como a morfologia do terreno, contribui para uma melhor perceção do terreno, dos seus valores naturais, articulação e integração com uma nova estrutura de uso.

A proposta de estrutura verde visa articulação da malha urbanística proposta, promovendo a conectividade entre esses espaços,

Como referido anteriormente, verifica-se que este tipo de ocupação e centralidades necessita de uma estrutura verde com dimensão relevante, com continuidade, para proporcionar o impacto positivo esperado, não só ao nível da oferta de espaços de lazer, mas também da garantia da valorização do território, do desafogo e do conforto urbano.

6.10 Execução, Efeitos Registais do Plano e perequação de benefícios e encargos, Cedências e Transformação Fundiária

O PPVC define a situação fundiária da respetiva área de intervenção, consagrando os termos da transformação pretendida. Os atos de registo predial decorrentes da operação de transformação fundiária podem ser concretizados com base na certidão do presente plano, a emitir pela Câmara Municipal de Lagoa.

Uma vez que a execução do Plano se processa no âmbito da unidade de execução delimitada na Planta de implantação, através do sistema de iniciativa dos interessados, a referida execução do plano é realizada através de obras de urbanização e das operações de edificação necessárias.

Caberá aos particulares, de acordo com contrato de urbanização que celebrem com o Município, proceder à redistribuição dos benefícios e encargos resultantes da execução do plano, na proporção do valor previamente atribuído aos seus direitos, definido em função da percentagem de solo de cada proprietário, antes da sua entrada em vigor do plano, em relação à área global de intervenção do plano.

A valorização dos direitos dos proprietários de terrenos na área de intervenção do plano, nos termos do referido acima e de acordo com o contrato de urbanização celebrado, define o direito de compropriedade que cabe a cada um, no averbamento, no registo predial, da propriedade dos novos lotes constituídos pelo plano.

PLANO DE PORMENOR DE VALE DE CÃES - LAGOA

A planta da transformação fundiária, ilustrada de seguida, representa o resultado pós PPVC. Nomeadamente as áreas que estão e passam a estar no Domínio Municipal (incluindo as áreas para o Parque Público Urbano) e áreas privadas.

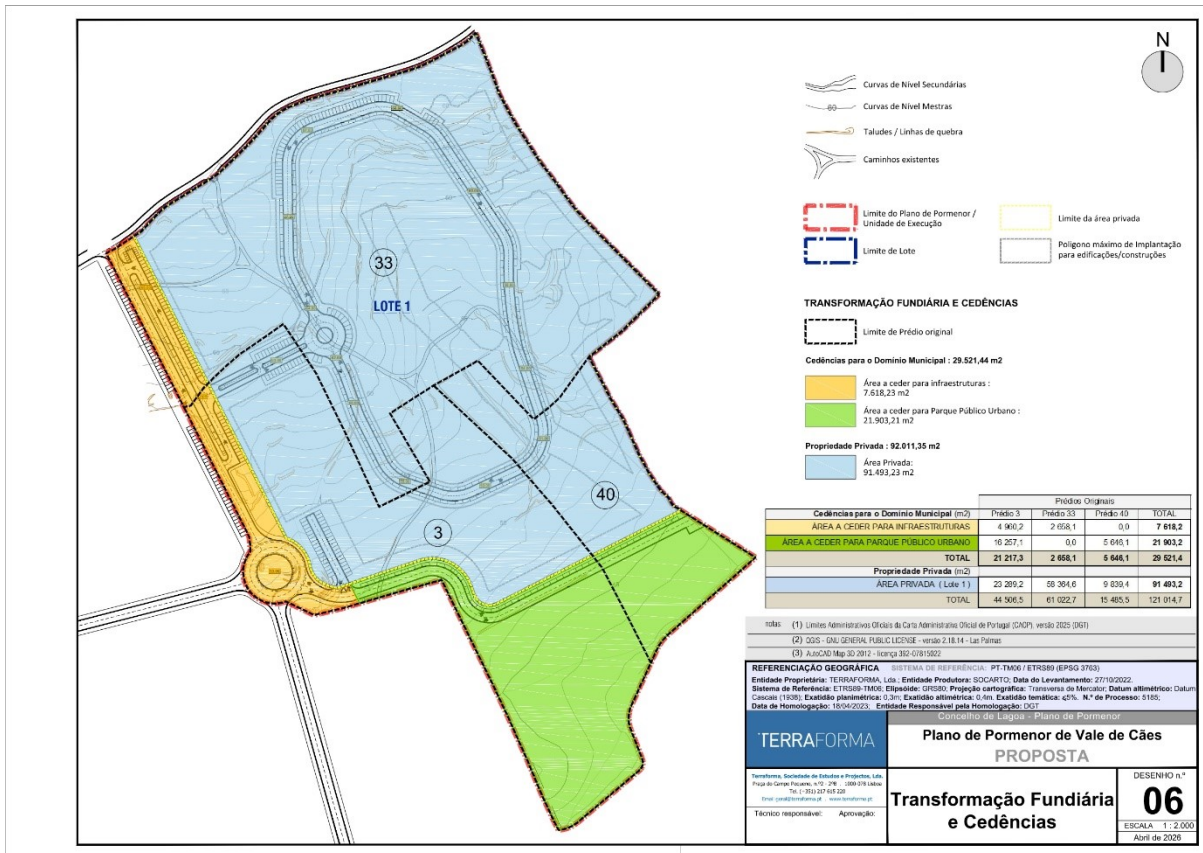


Figura 74 - Cedências

Como ilustrado acima e descrito no subcapítulo seguinte, a ocupação do espaço verde será definida posteriormente pela CML. Isso incluirá o acesso ao parque e ligação com as restantes áreas verdes do corredor verde da cidade de Lagoa.

No que se refere às cedências, o PPVC propõe ceder uma área menor do que inicialmente previsto no PU. De acordo com a Planta do PU, deveria ser cedida uma área verde total de 32.354 m².

Esta área pode e deve ser dividida em duas partes distintas. A primeira, composta por uma linha de água que comporta uma área de 4.195 m²; A segunda parte, composta pela grande área a sul do Plano de Pormenor, com uma área total de 28.159 m².

Conforme descrito no presente relatório, não se considera apropriado transpor esta linha de água e ceder esta área não apresenta qualquer ganho para a o interesse público.

A cedência dessa área baseava-se no pressuposto da existência de uma linha de água que o conhecimento mais recente, conforme plasmado no PDM, já permitiu concluir que não existia, razão pela qual parece perfeitamente justificável que a área a ceder para proteção dessa linha de água seja dispensada.

Relativamente à parte a sul do plano, está prevista a cedência efetiva de 21.903 m² para afetação ao parque publico, o que significa uma redução face ao previsto inicialmente, se bem que o programa de equipamentos a localizar nesta área, ainda a desenvolver, será já diferente do equacionado no PU, porquanto não incluirá o Campo

de Jogos recente realocado para outra área da Cidade de Lagoa.

Em qualquer caso, existe conformidade com os objetivos do PU e, de facto, pertence ao conteúdo material próprio do plano de pormenor definir as operações de transformação fundiária e obras de urbanização a realizar, concretizando o desenho urbano e espaços públicos (que possam ter sido previsto a uma escala maior), incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como a localização de equipamentos e zonas verdes e as regras de ocupação e gestão dos espaços públicos, concretizando a programação dos investimentos públicos e privados e a ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos, conforme estabelece o artigo 102.º do RJIGT.

Assim, as operações urbanísticas na área do Plano de Pormenor estão obrigadas a ceder para fins públicos as áreas que o Plano de Pormenor ditar (porque é esse plano que se aplica diretamente e o PU e o PDM só se aplicam de forma supletiva).

Embora não se justifique manter, integralmente, a cedência prevista no PU para espaços verdes, dado que a mesma é indispensável à qualidade ambiental do projeto e prejudicaria a viabilidade do mesmo, poderá justificar-se manter o equilíbrio entre investimentos públicos e privados previstos no PU, ou seja, a perequação a que esse plano conduzia.

Nesse sentido, são propostas compensações e obras fora da área de intervenção do PPVC, o que se trata de uma situação favorável ao interesse público, tanto mais que permitirá resolver algumas das questões desta área da cidade e das preocupações da CML. As vias V2b e V9 encaixam-se nesta compensação, que apesar de estar fora da área de intervenção, o promotor do Plano assume a sua construção e os encargos financeiros daí resultantes, como referido no capítulo 8.

6.11 Espaços públicos e Equipamentos coletivos

Tendo por base descrito na caracterização, a cidade de Lagoa é bem servida por equipamentos. Esse dado em conjunto com o facto de o PPVC ser uma área diminuta, resulta que a proposta do PPVC prevê novos espaços de equipamentos desportivos e lazer, na sua zona sul. Esta área integra-se numa estrutura transversal (como orientação este-oeste, ilustrado na figura seguinte) que serve de corredor verde e equipamentos da cidade de Lagoa. O que permitirá reforçar os espaços verdes e zonas de recreio da cidade. Complementarmente é integrada na oferta do empreendimento previsto, existirão novos equipamentos de lazer na área do PPVC.

Da proposta do PPVC resulta um índice de utilização de 0,25, que significa uma ocupação de baixa densidade. Tanto mais que o índice de ocupação é de 0,25 e o índice de impermeabilização é de 0,55, não estando neste cálculo consideradas as áreas ocupadas e a impermeabilizar nos espaços verdes/equipamentos.

6.13 Articulação com o Plano de Urbanização de Lagoa

Conforme consta do regulamento, o PPVC procura dar concretização aos objetivos definidos no Plano de Urbanização da UP3 Cidade de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal de Lagoa, na sua sessão ordinária de 25 de fevereiro de 2008, publicado pelo Aviso n.º 11622/2008, no Diário da República, 2.ª série, de 15 de abril, observando, também, os parâmetros urbanísticos previstos para a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão designada abreviadamente por zona de expansão HBE7, limitando-se a ajustar a área afeta a reserva para a implantação de espaços verdes, equipamentos e rede rodoviária.

7 Ruído

A descrição mais detalhada do tema do ruído consta do relatório específico deste tema. No entanto importa referir que das peças desenhadas do PPVC constam os mapas do ruído para os indicadores Lden e Ln, quer na situação atual, quer na situação futura.

Em termos do zonamento acústico, toda a área é classificada como zona mista.

abril de 2026

Eng. João Belard Correia

8 Anexos

8.1 Referências Bibliográficas

- ALFA - Associação Lusitana de Fitossociologia (2006). Plano Sectorial da Rede Natura 2000 - Fichas de caracterização dos Habitats Naturais". www.icn.pt/psm2000/caract_habitat.htm.
- AMAL. (2017). Plano de Ação para a Mobilidade Urbana Sustentável no Algarve (Fases II/III).
- ANEPC (2014). Avaliação Nacional de Risco. Lisboa. 222p. Disponível em: http://www.prociv.pt/bk/RISCOSPREV/AVALIACAONACIONALRISCO/Documents/2016_Avaliacao_Nacional_Riscos.pdf, [21.11.22].
- ANPC (2009). *Guia metodológico para a produção de cartografia municipal de risco e para a criação de sistemas de informação geográfica (SIG) de base municipal*. 93p.
- Antunes. M. T. Carta Geológica de Portugal, na escala 1:200 000. Notícia Explicativa, folha 7, Serviços Geológicos de Portugal Lisboa, 1984
- Bencatel J., Alvares F., Moura A.E. & Barbosa A.M. (2019) Atlas de mamíferos de Portugal (1a ed.). Universidade de Évora, Portugal. Dados disponíveis sob licença CC BY-SA 4.0 (Creative Commons)
- Cabral M.J., Almeida J., Catry P., Encarnação V., Franco C., Granadeiro J.P., Lopes R., Moreira F., Oliveira P., Onofre N., Pacheco C., Pinto M., Pitta M.J., Ramos J. & Silva L. 2005. Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal. ICNB, Lisboa.
- Capelo J., Mesquita S., Costa J.C., Ribeiro S., Arsénio P., Neto C., Monteiro T., Aguiar C., Honrado J., Espírito-Santo M.D. & Lousã M. (2007). A methodological approach to potential vegetation modeling using GIS techniques and phytosociological expert-knowledge: application to mainland Portugal. *Phytocoenologia* 37(3-4): 399-415.
- Capelo, J., Aguiar, C. & Mesquita, S. (2021). Sinopse da biogeografia de Portugal. In Capelo, J. & Aguiar, C. (coord.). *A vegetação de Portugal*. Pp. 26-30. Imprensa Nacional-Casa da Moeda. Lisboa.
- Carapeto A., Francisco A., Pereira P., Porto M. (eds.). (2020). *Lista Vermelha da Flora Vasculare de Portugal Continental*. Imprensa Nacional. Lisboa.
- Carapeto, A., M.J.Correia, F.Clamote, U.Schwarzer, P.V.Araújo, J.Neiva, C.T.Gomes, J.M.R.†, A.J.Pereira, C.P.Gomes, B.Ottway, J.M.R.P.†, E.Marabuto, H.d.U.d.Algarve, E.Serrão, D.Frade, D.Almeida, L.Santos, T.Guerreiro, J.P.Fonseca. (2023). *Flora-On: Flora de Portugal interactiva*. Sociedade Portuguesa de Botânica.
- Castelo Branco & Coito, 2011. Servidões e restrições de utilidade pública. DGOTDU. 203p.
- Castroviejo, S. (coord.) (1986-2008). *Flora Iberica. Plantas vasculares de la Península Ibérica e Islas Baleares*. Real Jardín Botánico, C.S.I.C., Madrid.

- Costa JC, Neto C, Aguiar C, Capelo J, Espírito-Santo D, Honrado J, Pinto-Gomes C, Sequeira M, Monteiro-Henriques T, & Lousã M (2012). Vascular plant communities in Portugal (continental, the Azores and Madeira). *Global Geobotany*. 2: 1-180.
- Câmara Municipal de Lagoa, CIDADE DE LAGOA. Retrieved from Clube Vinhos Portugueses: <https://www.clubevinhosportugueses.pt/vinhos/regioes/algarve/cidade-de-lagoa/>
- Câmara Municipal de Lagoa, PDM de Lagoa, Volume II - do espaço físico às pessoas e dinâmica socioeconómica, 2021
- CEGOT (2011). Riscos geomorfológicos. Município de Torres Novas. Coimbra. 145p.
- Correia et al, Normas urbanísticas: princípios e conceitos fundamentais, DGOTDU
- Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, 2004. Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental - Volume II, Coleção Estudos 10, publicação com base no Estudo original concluído em 2002 pela Universidade de Évora, Departamento de Planeamento Biofísico e Paisagístico. Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Lisboa.
- Equipa Atlas (2008). Atlas das Aves Nidificantes em Portugal (1999-2005). Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves, Parque Natural da Madeira e Secretaria Regional do Ambiente e do Mar. Assírio & Alvim. Lisboa.
- Franco, J. A. & M. L. Rocha Afonso (1994, 1998, 2003). Nova Flora de Portugal (Continente e Açores) vol. III. Escolar Editora. Lisboa.
- Franco, J. A. (1971, 1984) Nova Flora de Portugal (Continente e Açores), vol. I-II. Escolar Editora. Lisboa.
- IPMA (n.d.). Evolução histórica das secas. Website. Disponível em: <http://www.ipma.pt/pt/oclima/observatorio.secas/pdsi/apresentacao/evolu.historica/>, [21.11.22].
- Loureiro A., Ferrand de Almeida N., Carretero M.A. & Paulo, O.S. (eds.) (2008): Atlas dos Anfíbios e Répteis de Portugal. ICNB, Lisboa.
- Mesquita S. & Sousa A.J. (2009). Bioclimatic mapping using geostatistical approaches: application to mainland Portugal. *International Journal of Climatology*. 29 (14): 2156-2170.
- Pires, V.C., Silva, A., Mendes, L. (2010). Riscos de secas em Portugal Continental. *Territorium*, n.º 17 - Riscos, Sociedade(s) e Segurança, pp. 27-34. Associação Portuguesa de Riscos, Prevenção e Segurança. Disponível em: <https://digitalis-dsp.uc.pt/bitstream/10316.2/36092/1/Riscos%20de%20secas%20em%20Portugal%20Continental.pdf?ln=pt-pt>, [21.11.22].
- Público. (2022). Camas existentes no mercado sénior não chegam para a procura. Público, 6.
- Rainho A., Alves P., Amorim F. & Marques J.T. (Coord.) (2013). Atlas dos morcegos de Portugal Continental. ICNF, Lisboa.
- RTGEO. (2018). A OCUPAÇÃO DO SOLO E LINHAS ESTRUTURANTES (VOLUME III RCM).
- Savills. (2020). Estudo sobre Residências Séniores. Spotlight - Savills Research.
- Sequeira M., D. Espírito-Santo, C. Aguiar, J. Capelo & J. Honrado (coord.) (2011). Checklist da Flora de

Portugal. http://www3.uma.pt/alfa/checklist_flora_pt.html.

- The Portugal News. (2021). Portugal's senior residences shortage. The Portugal News, 6.
- Turismo de Portugal. (2017). ESTRATÉGIA TURISMO 2027. Turismo de Portugal I.P. (TdP).

8.2 Tabela Regulamentar

TABELA REGULAMENTAR

Designação	Área de solo (m ²)	Polígono máximo de implantação de construção (m ²)	Área máxima de construção (m ²)	Área máxima de implantação (m ²)	Área máxima de impermeabilização (m ²)	Fogos	Altura da fachada (m)	Nº máximo de pisos		Nº mínimo de lugares de estacionamento	
						nº.máximo		acima da soleira	abaixo da soleira	Privados	Públicos
Espaços Habitacionais (Lote 1)	91 493,23	54 849,93	24 202,00	24 202,00	55 152,12	250	6,5	2	1	250	50
Espaços verdes	21 903,21	n.a.	6 050,00	6 050,00	12 000,00	n.a.	6,5	2	-		
Espaços de uso especial - Espaços de Infraestruturas Estruturantes	7 618,23	-	-	-	-	-	-	-	-		
Total	121 014,67	-	30 252,00	30 252,00	67 152,12	250	-	-	-	250	50

a) Na Área Máxima de construção estão incluídas as áreas das construções anexas às habitações para fins complementares e de apoio

8.3 Anexo do Elenco Florístico

Família	Taxon	Categoria IUCN	Notas
Aizoaceae	<i>Mesembryanthemum nodiflorum</i>		
Amaryllidaceae	<i>Allium ampeloprasum</i>		
Amaryllidaceae	<i>Narcissus bulbocodium</i> subsp. <i>obesus</i>		Anexo V, Endémica da Península Ibérica
Amaryllidaceae	<i>Narcissus gaditanus</i>	VU	Endémica da Península Ibérica
Amaryllidaceae	<i>Narcissus papyraceus</i>		
Anacardiaceae	<i>Pistacia lentiscus</i>		
Anacardiaceae	<i>Rhus coriaria</i>		Exótica
Apiaceae	<i>Distichoselinum tenuifolium</i>		Endémica da Península Ibérica
Apiaceae	<i>Eryngium campestre</i>		
Apiaceae	<i>Foeniculum vulgare</i>		
Apiaceae	<i>Scandix pecten-veneris</i> subsp. <i>pecten-veneris</i>		
Apiaceae	<i>Smyrniolum olusatrum</i>		
Araceae	<i>Arisarum simorrhinum</i>	LC	
Arecaceae	<i>Chamaerops humilis</i>		
Aristolochiaceae	<i>Aristolochia baetica</i>		
Aristolochiaceae	<i>Aristolochia paucinervis</i>		
Asparagaceae	<i>Agave americana</i>		Exótica
Asparagaceae	<i>Asparagus acutifolius</i>		
Asparagaceae	<i>Asparagus albus</i>		
Asparagaceae	<i>Bellevalia hackelii</i>	LC	Anexo IV, Endémica de Portugal continental

Família	Taxon	Categoria IUCN	Notas
Asparagaceae	<i>Ornithogalum narbonense</i>		
Asparagaceae	<i>Ruscus aculeatus</i>	LC	Anexo V
Asparagaceae	<i>Scilla peruviana</i>		
Asparagaceae	<i>Urginea maritima</i>		
Aspleniaceae	<i>Ceterach officinarum</i> subsp. <i>officinarum</i>		
Asteraceae	<i>Aster squamatus</i>		Exótica
Asteraceae	<i>Aster tripolium</i> subsp. <i>pannonicus</i>		
Asteraceae	<i>Asteriscus aquaticus</i>		
Asteraceae	<i>Atractylis cancellata</i> subsp. <i>cancellata</i>		
Asteraceae	<i>Atractylis gummifera</i>		
Asteraceae	<i>Bellis annua</i> subsp. <i>annua</i>		
Asteraceae	<i>Calendula arvensis</i>		
Asteraceae	<i>Calendula suffruticosa</i> subsp. <i>lusitanica</i>		
Asteraceae	<i>Carduncellus caeruleus</i>		
Asteraceae	<i>Carlina hispanica</i>		
Asteraceae	<i>Carlina racemosa</i>		
Asteraceae	<i>Carthamus lanatus</i>		
Asteraceae	<i>Centaurea calcitrapa</i>		
Asteraceae	<i>Centaurea pullata</i>		
Asteraceae	<i>Centaurea sphaerocephala</i> subsp. <i>lusitanica</i>	LC	Endémica de Portugal continental
Asteraceae	<i>Chrysanthemum coronarium</i>		
Asteraceae	<i>Cotula coronopifolia</i>		Exótica
Asteraceae	<i>Crepis vesicaria</i> subsp. <i>taraxacifolia</i>		
Asteraceae	<i>Cynara algarbiensis</i>		Endémica da Península Ibérica
Asteraceae	<i>Cynara cardunculus</i>		

Família	Taxon	Categoria IUCN	Notas
Asteraceae	<i>Cynara humilis</i>		
Asteraceae	<i>Dittrichia viscosa</i> subsp. <i>revoluta</i>		Endémica de Portugal continental
Asteraceae	<i>Helichrysum stoechas</i> subsp. <i>stoechas</i>		
Asteraceae	<i>Inula crithmoides</i>		
Asteraceae	<i>Lactuca serriola</i>		
Asteraceae	<i>Leuzea conifera</i>		
Asteraceae	<i>Pallenis spinosa</i> subsp. <i>spinosa</i>		
Asteraceae	<i>Phagnalon saxatile</i>		
Asteraceae	<i>Picris echioides</i>		
Asteraceae	<i>Pulicaria odora</i>		
Asteraceae	<i>Reichardia picroides</i>		
Asteraceae	<i>Scolymus hispanicus</i>		
Asteraceae	<i>Scorzonera laciniata</i> var. <i>laciniata</i>		
Asteraceae	<i>Senecio angulatus</i>		Exótica
Asteraceae	<i>Senecio vulgaris</i>		
Asteraceae	<i>Sonchus oleraceus</i>		
Asteraceae	<i>Staehelina dubia</i>		
Asteraceae	<i>Urospermum picroides</i>		
Boraginaceae	<i>Anchusa azurea</i>		
Boraginaceae	<i>Borago officinalis</i>		
Boraginaceae	<i>Cynoglossum clandestinum</i>		
Boraginaceae	<i>Cynoglossum creticum</i>		
Boraginaceae	<i>Echium plantagineum</i>		
Boraginaceae	<i>Heliotropium europaeum</i>		
Boraginaceae	<i>Lithodora prostrata</i>		

Família	Taxon	Categoria IUCN	Notas
Boraginaceae	<i>Lithodora prostrata</i> subsp. <i>lusitanica</i>		Endémica da Península Ibérica
Brassicaceae	<i>Capsella bursa-pastoris</i>		
Brassicaceae	<i>Hirschfeldia incana</i>		
Brassicaceae	<i>Lepidium latifolium</i>		
Brassicaceae	<i>Raphanus raphanistrum</i> subsp. <i>raphanistrum</i>		
Brassicaceae	<i>Rapistrum rugosum</i>		
Brassicaceae	<i>Rorippa nasturtium-aquaticum</i>		
Campanulaceae	<i>Campanula erinus</i>		
Campanulaceae	<i>Campanula rapunculus</i>		
Caprifoliaceae	<i>Lonicera implexa</i>		
Caryophyllaceae	<i>Cerastium glomeratum</i>		
Caryophyllaceae	<i>Corrigiola litoralis</i>		
Caryophyllaceae	<i>Paronychia argentea</i>		
Caryophyllaceae	<i>Silene colorata</i>		
Caryophyllaceae	<i>Silene gallica</i>		
Caryophyllaceae	<i>Spergularia media</i>		
Cistaceae	<i>Cistus albidus</i>		
Cistaceae	<i>Cistus crispus</i>		
Cistaceae	<i>Cistus ladanifer</i> subsp. <i>ladanifer</i>	LC	
Cistaceae	<i>Cistus monspeliensis</i>		
Cistaceae	<i>Cistus salviifolius</i>		
Cistaceae	<i>Fumana thymifolia</i>		
Convolvulaceae	<i>Convolvulus althaeoides</i>		
Crassulaceae	<i>Crassula tillaea</i>		

Família	Taxon	Categoria IUCN	Notas
Crassulaceae	<i>Sedum mucizonia</i>		
Crassulaceae	<i>Sedum sediforme</i>		
Crassulaceae	<i>Umbilicus rupestris</i>		
Cupressaceae	<i>Juniperus turbinata</i> subsp. <i>turbinata</i>		
Cyperaceae	<i>Bolboschoenus maritimus</i>		
Cyperaceae	<i>Carex divisa</i>		
Cyperaceae	<i>Scirpoides holoschoenus</i>		
Dioscoreaceae	<i>Tamus communis</i>		
Dipsacaceae	<i>Scabiosa atropurpurea</i>		
Ericaceae	<i>Erica arborea</i>		
Euphorbiaceae	<i>Chamaesyce nutans</i>		Exótica
Euphorbiaceae	<i>Chamaesyce serpens</i>		Exótica
Euphorbiaceae	<i>Chrozophora tinctoria</i>		
Euphorbiaceae	<i>Euphorbia helioscopia</i> subsp. <i>helioscopia</i>		
Euphorbiaceae	<i>Euphorbia hirsuta</i>		
Euphorbiaceae	<i>Euphorbia terracina</i>		
Fabaceae	<i>Anthyllis vulneraria</i>		
Fabaceae	<i>Astragalus epiglottis</i>		
Fabaceae	<i>Astragalus hamosus</i>		
Fabaceae	<i>Astragalus pelecinus</i> subsp. <i>pelecinus</i>		
Fabaceae	<i>Bituminaria bituminosa</i>		
Fabaceae	<i>Ceratonia siliqua</i>		Exótica
Fabaceae	<i>Coronilla glauca</i>		
Fabaceae	<i>Coronilla juncea</i>		
Fabaceae	<i>Erophaca baetica</i> subsp. <i>baetica</i>		

Família	Taxon	Categoria IUCN	Notas
Fabaceae	<i>Genista hirsuta</i> subsp. <i>algarbiensis</i>		Endémica da Península Ibérica
Fabaceae	<i>Lathyrus angulatus</i>		
Fabaceae	<i>Lathyrus clymenum</i>		
Fabaceae	<i>Lathyrus ochrus</i>		
Fabaceae	<i>Lupinus angustifolius</i>		
Fabaceae	<i>Medicago polymorpha</i>		
Fabaceae	<i>Melilotus segetalis</i>	LC	
Fabaceae	<i>Ononis ramosissima</i>		
Fabaceae	<i>Ononis spinosa</i>		
Fabaceae	<i>Ornithopus compressus</i>		
Fabaceae	<i>Ornithopus sativus</i> subsp. <i>isthmocarpus</i>		
Fabaceae	<i>Scorpiurus sulcatus</i>		
Fabaceae	<i>Trifolium angustifolium</i>		
Fabaceae	<i>Trifolium campestre</i>	LC	
Fabaceae	<i>Tripodion tetraphyllum</i>		
Fabaceae	<i>Ulex argenteus</i>		
Fabaceae	<i>Ulex argenteus</i> subsp. <i>argenteus</i>	LC	Endémica de Portugal continental
Fagaceae	<i>Quercus coccifera</i>		
Fagaceae	<i>Quercus rivasmartinezii</i>		
Fagaceae	<i>Quercus rotundifolia</i>		
Fagaceae	<i>Quercus suber</i>		
Geraniaceae	<i>Erodium botrys</i>		
Geraniaceae	<i>Erodium malacoides</i>		
Geraniaceae	<i>Erodium moschatum</i>		
Geraniaceae	<i>Geranium molle</i>		

Família	Taxon	Categoria IUCN	Notas
Geraniaceae	<i>Geranium purpureum</i>		
Iridaceae	<i>Gynandriris sisyrrinchium</i>		
Iridaceae	<i>Iris taitii</i>		Endémica da Península Ibérica
Juncaceae	<i>Juncus acutus</i>		
Juncaceae	<i>Juncus maritimus</i>		
Lamiaceae	<i>Ajuga iva</i> var. <i>iva</i>		
Lamiaceae	<i>Lavandula stoechas</i>		
Lamiaceae	<i>Mentha pulegium</i>		
Lamiaceae	<i>Phlomis purpurea</i>		
Lamiaceae	<i>Prasium majus</i>		
Lamiaceae	<i>Rosmarinus officinalis</i>		
Lamiaceae	<i>Salvia verbenaca</i>		
Lamiaceae	<i>Stachys arvensis</i>		
Lamiaceae	<i>Stachys ocymastrum</i>		
Lamiaceae	<i>Teucrium haenseleri</i>		Endémica da Península Ibérica
Lamiaceae	<i>Thymbra capitata</i>		
Liliaceae	<i>Tulipa sylvestris</i> subsp. <i>australis</i>		
Linaceae	<i>Linum bienne</i>		
Linaceae	<i>Linum setaceum</i>		
Linaceae	<i>Linum strictum</i>		
Malvaceae	<i>Lavatera cretica</i>		
Malvaceae	<i>Lavatera triloba</i> subsp. <i>triloba</i>	EN	
Malvaceae	<i>Malva hispanica</i>		
Moraceae	<i>Ficus carica</i>		
Oleaceae	<i>Jasminum fruticans</i>		

Família	Taxon	Categoria IUCN	Notas
Oleaceae	<i>Olea europaea</i> var. <i>sylvestris</i>		
Oleaceae	<i>Phillyrea angustifolia</i>		
Onagraceae	<i>Epilobium hirsutum</i>		
Ophioglossaceae	<i>Ophioglossum lusitanicum</i>		
Orchidaceae	<i>Anacamptis pyramidalis</i>		
Orchidaceae	<i>Ophrys apifera</i>		
Orchidaceae	<i>Ophrys bombyliflora</i>		
Orchidaceae	<i>Ophrys fusca</i> subsp. <i>fusca</i>		
Orchidaceae	<i>Ophrys lutea</i>		
Orchidaceae	<i>Ophrys speculum</i> subsp. <i>speculum</i>		
Orchidaceae	<i>Ophrys tenthredinifera</i>		
Orchidaceae	<i>Orchis italica</i>		
Orchidaceae	<i>Serapias parviflora</i>		
Oxalidaceae	<i>Oxalis pes-caprae</i>		Exótica
Pinaceae	<i>Pinus pinaster</i>		
Pinaceae	<i>Pinus pinea</i>		
Plantaginaceae	<i>Kickxia lanigera</i>		
Plantaginaceae	<i>Kickxia spuria</i> subsp. <i>integrifolia</i>		
Plantaginaceae	<i>Linaria algarviana</i>	NT	Anexos II, IV, Endémica de Portugal continental
Plantaginaceae	<i>Plantago albicans</i>		
Plantaginaceae	<i>Plantago coronopus</i>		
Plantaginaceae	<i>Plantago lagopus</i>		
Plantaginaceae	<i>Plantago serraria</i>		
Plumbaginaceae	<i>Plumbago europaea</i>	NT	

Família	Taxon	Categoria IUCN	Notas
Poaceae	<i>Arundo donax</i>		Exótica
Poaceae	<i>Brachypodium distachyon</i>		
Poaceae	<i>Briza maxima</i>		
Poaceae	<i>Elymus farctus</i>		
Poaceae	<i>Lolium perenne</i>		
Poaceae	<i>Parapholis incurva</i>		
Poaceae	<i>Phragmites australis</i>		
Poaceae	<i>Stipa tenacissima</i>		
Polygonaceae	<i>Emex spinosa</i>		
Polygonaceae	<i>Polygonum equisetiforme</i>		
Potamogetonaceae	<i>Potamogeton pectinatus</i>		
Primulaceae	<i>Anagallis arvensis</i>		
Primulaceae	<i>Samolus valerandi</i>		
Ranunculaceae	<i>Anemone palmata</i>		
Ranunculaceae	<i>Delphinium gracile</i>		
Ranunculaceae	<i>Ranunculus bullatus</i>		
Ranunculaceae	<i>Ranunculus sceleratus</i>		
Rhamnaceae	<i>Rhamnus alaternus</i>		
Rhamnaceae	<i>Rhamnus lycioides</i> subsp. <i>oleoides</i>		
Rosaceae	<i>Potentilla reptans</i>		
Rosaceae	<i>Pyrus bourgaeana</i>		
Rosaceae	<i>Rubus ulmifolius</i> var. <i>ulmifolius</i>		
Rubiaceae	<i>Galium verrucosum</i> subsp. <i>verrucosum</i>		
Rubiaceae	<i>Sherardia arvensis</i>		
Rutaceae	<i>Ruta montana</i>		

Família	Taxon	Categoria IUCN	Notas
Santalaceae	<i>Osyris lanceolata</i>		
Scrophulariaceae	<i>Scrophularia sambucifolia</i> subsp. <i>sambucifolia</i>		
Scrophulariaceae	<i>Verbascum sinuatum</i>		
Smilacaceae	<i>Smilax aspera</i>		
Solanaceae	<i>Datura stramonium</i>		Exótica
Solanaceae	<i>Solanum nigrum</i>		
Tamaricaceae	<i>Tamarix africana</i>		
Thymelaeaceae	<i>Daphne gnidium</i>		
Typhaceae	<i>Typha domingensis</i>		
Urticaceae	<i>Parietaria judaica</i>		
Valerianaceae	<i>Centranthus calcitrapae</i> var. <i>calcitrapae</i>		
Valerianaceae	<i>Fedia cornucopiae</i>		
Verbenaceae	<i>Verbena officinalis</i>		
Xanthorrhoeaceae	<i>Asphodelus ramosus</i> subsp. <i>distalis</i>		

8.4 Precisão Posicional Nominal da cartografia impressa

PLANO DE PORMENOR DE VALE DE CÃES - LAGOA		Lista da Precisão Posicional Nominal das saídas gráficas	Exatidão posicional planimétrica da Cartografia em metros	Deformação linear da plotter por metro indicada em metros	Fator de Escala da reprodução indicada na planta	Dimensão da área cartografada segundo o rolo da plotter em metros	Precisão Posicional Nominal das saídas gráficas
Pesq. Escritas		Relatório da Proposta	EPP (m)	DPL (mm/m)	FER (escala)	DAC (m)	PPN
Pesq. Gráficas		Regulamento da Proposta	Ploter				
		Avaliação Ambiental Estratégica	Esca				
		Programa de Execução					
		Ficha de Dados Estatísticos					
n.º	PROPOSTA E IMPLANTAÇÃO	Esca	Ploter	DPL (mm/m)	FER (escala)	DAC (m)	PPN
01.1	Implantação - Proposta de qualificação e classificação do solo	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
01.2	Implantação - Proposta de usos do solo e outros limites ao regime de uso	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
01.3	Implantação - Estrutura ecológica municipal	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
CONDICIONANTES, RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA E RISCOS							
02.1	Condicionantes - Servidões e restrições de utilidade pública (SRUP)	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
02.2	Condicionantes - Perigosidade de incêndio e outros riscos	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
SITUAÇÃO EXISTENTE, CADASTRAL E PATRIMÓNIO CULTURAL							
03	Situação existente - Retrato do existente e demolições	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
04	Património Cultural	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
05	Situação cadastral	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
06	Transformação fundiária e cedências	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
OUTROS ELEMENTOS DO PLANO							
07.1	Rede viária	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,379	1,52
07.2	Perfis transversais tipo - PTT A	(1/100)	HP DesignJet T520	0,0003	100	0,135	1,50
07.3	Perfis transversais tipo - PTT B e C	(1/100)	HP DesignJet T520	0,0003	100	0,135	1,50
08.1	Infraestruturas - Rede de transporte e abastecimento de água	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
08.2	Infraestruturas - Rede de saneamento, drenagem residual doméstico e pluvial	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
08.3	Infraestruturas - Rede de transporte e abastecimento de energia elétrica e gás	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
08.4	Mapa de Ruído - Situação Atual Ln	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
08.5	Mapa de Ruído - Situação Atual Lden	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
08.6	Mapa de Ruído - Situação Futura Ln	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
08.7	Mapa de Ruído - Situação Futura Lden	(1/2.000)	HP DesignJet T520	0,0003	2 000	0,287	1,51
ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E EM IGT							
09.1	Extrato PDM em vigor - Ordenamento, classificação e qualificação do solo	(1/4.000)	HP DesignJet T520	0,0003	4 000	0,287	1,54
09.2	Extrato PDM em vigor - Ordenamento, estrutura ecológica municipal	(1/4.000)	HP DesignJet T520	0,0003	4 000	0,287	1,54
09.3	Extrato PDM em vigor - Ordenamento, outros limites ao regime de uso	(1/4.000)	HP DesignJet T520	0,0003	4 000	0,287	1,54
09.4	Extrato PDM em vigor - Condicionantes - geral	(1/4.000)	HP DesignJet T520	0,0003	4 000	0,287	1,54
09.5	Extrato PDM em vigor - Condicionantes - Perigosidade de Incêndio	(1/4.000)	HP DesignJet T520	0,0003	4 000	0,287	1,54
10.1	Extrato PU em vigor - Plano de Urbanização da cidade de lagoa	(1/4.000)	HP DesignJet T520	0,0003	4 000	0,287	1,54
11.1	Extrato PROT Algarve - Modelo territorial proposto	(1/50.000)	HP DesignJet T520	0,0003	50 000	0,287	4,56
11.2	Extrato PROT Algarve - Unidades Territoriais	(1/50.000)	HP DesignJet T520	0,0003	50 000	0,287	4,56

8.5 Ficha de Dados Estatísticos