

# CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS

## PLANO DE PORMENOR PARA A UOPG 11 (DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA MEIA PRAIA)



JUSTIFICAÇÃO PARA A NÃO SUJEIÇÃO DO PLANO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL  
ESTRATÉGICA

## CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS

O Decreto – Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto – Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, estabelece o regime de avaliação ambiental a que estão sujeitos determinados planos e programas, entre os quais os da área do ordenamento urbano e rural, nos quais têm enquadramento os Planos Municipais de Ordenamento do Território, incluindo-se nestes os Planos de Pormenor.

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, é um instrumento de avaliação de impactes a nível estratégico, que tem como objetivo principal, agregar uma série de valores ambientais no procedimento de tomada de decisão sobre planos, durante a sua elaboração e antes da sua aprovação. Assegura uma visão estratégica e uma perspetiva alargada em relação às questões ambientais através da integração global das considerações biofísicas, económicas, sociais e políticas relevantes que possam estar em causa, num quadro de sustentabilidade.

Por isso constitui um processo contínuo e sistemático, logo a partir de um momento inicial do processo decisório, de avaliação da qualidade ambiental de visões alternativas e de perspetivas de desenvolvimento incorporadas num planeamento ou numa programação que vão servir de enquadramento a futuros projetos.

Nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do citado diploma legal, cabe à entidade responsável pela elaboração do plano, a Câmara Municipal, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente, atentos os critérios referidos no mesmo.

Acresce ainda que, nos termos do artigo 4.º do mencionado diploma e do n.º 5 do artigo 74.º do Decreto – Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na redação do Decreto – Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, os Planos de Urbanização e os Planos de Pormenor que impliquem a utilização de pequenas áreas a nível local só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Neste âmbito, atendendo às exigências legais, propõe-se que o Plano de Pormenor para a UOPG 11 do Plano de Urbanização da Meia Praia, seja isento de avaliação ambiental, nos termos do n.º 2 e do n.º 6 do artigo 3.º e respetivo anexo ao Decreto – Lei n.º 232/2007, de 15

### **PLANO DE PORMENOR DA UOPG 11**

**Justificação para a não sujeição do Plano a Avaliação Ambiental Estratégica.....2/6**

## CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS

de junho de 2007, alterado pelo Decreto – Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, dos quais resulta a análise e justificação que seguidamente se descreve:

1. A área de intervenção do Plano incide numa unidade territorial definida como uma das ações programáticas enquadrada no Plano de Urbanização da Meia-Praia (PUMP), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 125/2007, de 28 de agosto, que abrange uma pequena área de nível local, cujos limites encontram-se definidos na respetiva Planta de Zonamento, não constituindo portanto enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua atual redação.
2. O Plano não recai nem produz efeitos sobre área abrangida por sítio da lista nacional de sítios, por um sítio de interesse comunitário, por zona especial de conservação ou por zona de proteção especial publicados.
3. Na área de intervenção do Plano encontram-se identificados Sítios Arqueológicos, os quais estão salvaguardados pelo Plano de Urbanização da Meia Praia que define medidas de proteção e minimização de impactes para os mesmos, nomeadamente, através da sujeição ao disposto no artigo 19.º do Regulamento do PUMP. Situação que o Plano de Pormenor a desenvolver terá que cumprir.
4. Quanto à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente foram analisados os seguintes critérios:

Critérios <sup>1</sup>	Análise relativa ao PP da UOPG 11
1- Características dos planos	
O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos.	O PP desenvolve e concretiza a proposta de ocupação para a área abrangida pela UOPG 11, tendo como objetivo essencial a criação de uma área residencial de baixa densidade onde as construções são envolvidas por um contínuo de espaços verdes arborizados, de acordo com o artigo 3.º do Regulamento do PUMP.

<sup>1</sup> De acordo com o anexo ao DL n.º232/2007 de 15 de junho de 2007 a que se refere o n.º6 do artigo 3.º

## CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS

O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia.

A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável.

Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa.

O PP tem influência limitada às operações urbanísticas a realizar dentro da unidade territorial delimitada e definida pelo PUMP.

Constituem objetivos específicos do PP:

a) Desenvolver e pormenorizar, dentro da área de intervenção do Plano, as regras e princípios estabelecidos genericamente no PUMP;

b) Compatibilizar todas as intervenções sectoriais preconizadas pelos diversos agentes que, nesta área venham a operar na ocupação do solo, com salvaguarda dos direitos e interesses particulares legalmente protegidos;

c) Criar condições de incentivo ao investimento privado, enquanto fator de desenvolvimento económico e social;

d) Valorização integral do território, apontando para a elevada qualidade do ambiente, da paisagem, da arquitetura e dos serviços em conformidade com os objetivos estratégicos definidos pelo PUMP;

e) Acentuar a intervenção municipal na definição da forma e da imagem do ambiente urbano, no que respeita à localização, e mais adequado dimensionamento, de espaços públicos e de áreas verdes de salvaguarda e valorização dos elementos ambientais e paisagísticos em presença;

f) Racionalizar os investimentos de natureza pública ou privada em matéria de infraestruturas urbanísticas;

g) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, estabelecendo adequada articulação com o tecido urbano adjacente e assimilando as edificações existentes, ponderando o grau de permanência em função do uso;

h) Criação de novas áreas, espacial e funcionalmente equilibradas, em termos de localização de edificação e de espaços públicos e de áreas verdes de salvaguarda e valorização dos elementos ambientais e paisagísticos em presença.

Não aplicável dada a reduzida área de intervenção e a não abrangência de áreas problemáticas.

## CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS

A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.

O PP tem como princípio o respeito pela legislação aplicável em vigor.

### 2- Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada

A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos.

Os efeitos da aplicação do PP são limitados à sua área de intervenção, pelo perímetro urbano constituído por solos urbanizados – zonas com ocupação urbana, por solos cuja a urbanização é possível urbanizar – zonas habitacionais propostas (já com uma área parcialmente ocupada com alvarás de loteamento em vigor) e estrutura ecológica urbana, com os objetivos acima mencionados. Os usos admitidos nos solos urbanizados – zonas com ocupação urbana são habitação, nos termos dos artigos 38.º e 41.º do Regulamento do PUMP. Os usos admitidos nos solos cuja a urbanização é possível urbanizar – zonas habitacionais propostas são habitação e subsidiariamente, empreendimentos turísticos, nos termos dos artigos 46.º, 47.º e 48.º do Regulamento do PUMP.

A natureza cumulativa dos efeitos.

Não aplicável.

A natureza transfronteiriça dos efeitos.

Não aplicável.

Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes.

Não existem.

A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada.

Não aplicável.

O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:

- Características naturais específicas ou património cultural

- Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental

- Utilização intensiva do solo

Na área de intervenção verifica-se a incidência de Sítios Arqueológicos/áreas com sensibilidade arqueológica. Salienta-se que o Plano de Urbanização define medidas de proteção e minimização de impactes para aqueles, nomeadamente, através da sujeição ao disposto no artigo 19.º do Regulamento do PUMP. Situação que o Plano de Pormenor a desenvolver terá que cumprir (ver ponto 3 do presente documento).

O Plano prevê o aproveitamento das infraestruturas existentes, qualificando-as e ampliando-as nos termos do artigo 3.º do PUMP.

O PP apresentará muito baixa densidade mantendo um índice de utilização de 0,11 ou

## CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS

Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional

0,14 e densidade habitacional de 3 fogos/ha ou densidade populacional de 24 hab/ha, consoante os usos de habitação ou subsidiariamente empreendimentos turísticos, respetivamente, para a sua área de intervenção, nos termos dos artigos 46.º, 48.º e 47.º do Regulamento do PUMP, que fixam os parâmetros urbanísticos.

Na área de intervenção não se verificam áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

No entanto verifica-se a incidência de Sítios Arqueológicos/áreas com sensibilidade arqueológica, para as quais o Plano de Urbanização define medidas de proteção e minimização de impactes para aqueles. Situação que o Plano de Pormenor a desenvolver terá que cumprir (ver ponto 3 do presente documento).

Pela análise acima descrita conclui-se que, o Plano de Pormenor a desenvolver para a UOPG 11 do Plano de Urbanização da Meia Praia, não é suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.