



**PLANO DE PORMENOR DO CHINICATO**  
CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS

FASE FINAL



**progitape**

Engenharia

RUA ALMIRANTE BARRROSO, 84  
TELEF. 21 003540  
8090L  
HOMEPAGE

190-011-1800A  
TAX. 21-000491  
DEV@PROGITAPE.PT  
WWW.PROGITAPE.PT

NOVEMBRO DE 2011

DECLARAÇÃO AMBIENTAL



1.	INTRODUÇÃO	01
2.	OBJECTO DE AVALIAÇÃO	03
2.1	BREVE DESCRIÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO CHINICATO	04
2.2	FUNDAMENTAÇÃO E ALTERNATIVAS	07
3.	CONSULTA PÚBLICA	09
4.	CONSULTA ÀS ENTIDADES COM RESPONSABILIDADES AMBIENTAIS ESPECÍFICAS (ERAÉ)	12
5.	MEDIDAS DE CONTROLO EM CONFORMIDADE COM O ARTIGO 11.º DL 232/2007	13
6.	CONCLUSÕES	15

h

## 1. INTRODUÇÃO

O Plano de Pormenor do Chinicato, foi sujeito a um processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) que teve como principal objectivo identificar, descrever e avaliar os eventuais efeitos significativos no ambiente que decorrem da efectivação do referido Plano.

Com a elaboração da AAE propôs-se encontrar o cenário mais favorável para o desenvolvimento do Plano de Pormenor do Chinicato, tendo em conta a sua sustentabilidade e, portanto, atendendo a critérios não só de natureza urbanística mas considerando os aspectos relacionados com a componente ambiental.

O documento em questão diz respeito à Declaração Ambiental (DA) de acordo com artigo 10º do DL nº 232/2007, de 15 de Junho.

O Decreto Lei em questão estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, cujo objectivo consiste em estabelecer um nível elevado de protecção do ambiente, contribuindo para a integração das considerações ambientais na preparação e aprovação de planos e programas, como instrumento da política de desenvolvimento sustentável.

É aplicado o DL 46/2009, de 20 de Fevereiro, adaptando as alterações introduzidas ao DL 380/99, de 22 de Setembro de modo a consagrar a aplicação do regime jurídico da Avaliação Ambiental de Planos nos procedimentos de elaboração, acompanhamento, participação pública e aprovação dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT).

A emissão de uma Declaração Ambiental constitui uma exigência legal, destinando-se essencialmente a informar o público e as entidades consultadas sobre a decisão, com particular incidência na forma como as considerações ambientais foram integradas durante a preparação e elaboração do plano ou programa e apresentar as medidas de controlo previstas.

Para atingir a presente fase de elaboração da Declaração Ambiental, foi necessário a realização de todo o processo descrito pelo DL nº 232/2007 seguindo o "Guia de Boas Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica" (Partidário, 2007), publicado pela Agência Portuguesa do Ambiente.



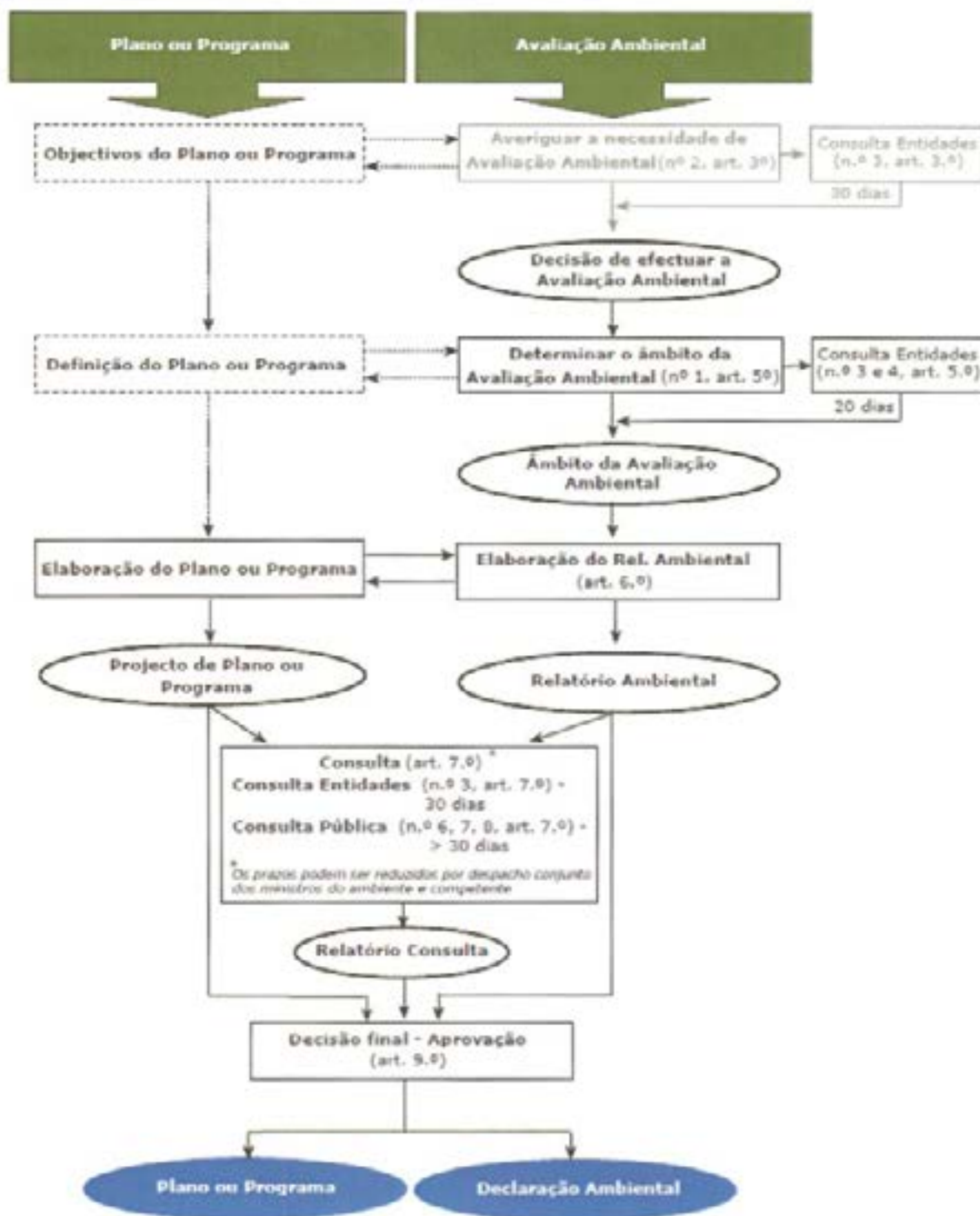


FIGURA 1

Procedimento de Avaliação Ambiental definido pelo Decreto Lei n.º 232 / 2007 de 15 de Junho



## 2. OBJECTO DE AVALIAÇÃO

A AAE de um Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), possui um cariz essencialmente estratégico.

O Plano de Pormenor do Chinicato constitui um instrumento que define as linhas gerais da política de ordenamento físico e da gestão urbanística do território no interior do respectivo perímetro urbano, regulamentando ao abrigo do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

O aglomerado do Chinicato tem progressivamente vindo a ser dotado de funções complementares, geralmente ausentes das "áreas dormitório" e das "áreas industriais" (designadas áreas periféricas), cabendo ao processo de planeamento gerar, não só os procedimentos necessários para a dotação dos equipamentos e infra-estruturas que se afigurem programaticamente imperativos em termos de qualificação urbana, como também os restantes usos.

O cumprimento destes objectivos deverá levar à constituição de um instrumento de planeamento urbanístico sólido e coerente, estabelecendo-se uma base de gestão imprescindível à evolução desejável no sentido do equilíbrio urbanístico funcional do aglomerado.

O Chinicato é um aglomerado de formação urbana recente, localizado a 2Km da cidade de Lagos entre esta e a cidade de Portimão.

Este aglomerado encontra-se implantado numa área moderadamente declivosa e de exposição dominante ao quadrante sul, envolvido a Norte e Este por um cabeço contínuo que se desenvolve no sentido do interior e a Oeste e Sul por uma área de campos agrícolas que evidenciam uma área aluvionar. Funcionava como aglomerado-satélite da cidade, e assumia também a função de "dormitório" da mesma. Não obstante essa funcionalidade, a localidade do Chinicato apresentava um conjunto de carências que passava pela deficiente cobertura de equipamentos, necessidade de implementação de um conjunto de acções concertadas de melhoria e enriquecimento dos espaços exteriores.

A povoação de Chinicato caracteriza-se por possuir uma estrutura de ocupação do solo composta por usos múltiplos, entre os quais se destaca:

- A indústria (localizada na área classificada como zona industrial);
- Espaços de habitação de custos controlados;
- Habitação do tipo cooperativa, um pequeno núcleo central consolidado, parcialmente reconstruído;



## 2.1 BREVE DESCRIÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO CHINICATO

A elaboração do Plano de Pormenor do Chinicato, determinada por deliberação camarária de 13 de Dezembro de 1995, evoluiu até à fase de Ante-Plano, tendo merecido a aprovação da Câmara Municipal.

Por razões de ordem vária, não teve o mesmo a continuidade desejada, o que não invalidou, todavia, que durante o período temporal entretanto decorrido, a gestão urbana do aglomerado se realizasse à luz dos indicadores do citado Ante-Plano.

Esta situação, ainda que suportada por orientações previamente traçadas, não garantia contudo, a eficácia conferida por um instrumento de planeamento formal e tecnicamente concluído.

Desta forma, em Reunião de Câmara de 06/03/2002 foi considerada a necessidade de concluir o Plano, cujo arranque e sequente desenvolvimento, teve por base o trabalho já levado a cabo no Ante-Plano.

O Plano de Pormenor do Chinicato visa prosseguir o equilíbrio da composição urbanística através dos seguintes principais objectivos:

- Assegurar a compatibilidade das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, serviços e industriais;
- Definir a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse colectivo, a estrutura ecológica urbana e o enquadramento das funções industriais;
- Reforçar a centralidade do aglomerado do Chinicato, dotando-o de equipamentos e funções qualificadoras de carácter urbano.

O respeito por um enquadramento territorial resultante de recentes opções de desenvolvimento urbano e do quadro de opções definidas no âmbito do PROT Algarve cumprem a necessária qualificação urbana do Chinicato e conferem coerência à proposta apresentada.

A valorização e qualificação urbana do Chinicato são os dois factores decisivos para o seu crescimento ordenado, apostando em mais valias que foram adquiridas.

A proposta desenvolveu-se a partir de uma análise crítica dos elementos disponibilizados, procurando aferir-se a validade dos pressupostos definidos e considerando o modelo de desenvolvimento preconizado para a povoação do Chinicato, o qual assenta na conjugação de um conjunto de factores, dos quais se destacam:

- Relação com a EN 125 e a concretização do denominado "Nó da Torre";
- Relação de urbanidade com a cidade de Lagos, procurando valorizar a Ribeira de Bensafrim;
- Modelo de ocupação a adoptar para a Zona Norte – Área Industrial.



A proposta de plano assenta na organização espacial da área de intervenção, definindo-se a concepção da forma e ocupação urbana/industrial, no sentido desta servir de base aos projectos de execução das infra-estruturas, da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores.

De acordo com a planta de implantação do plano de pormenor do Chinicato, o aglomerado urbano abarca um perímetro urbano que integra uma zona industrial com capacidade para integrar armazenagem de produtos e materiais, e uma outra a localizar-se a Norte, na continuidade da existente.

Em suma, o objectivo no âmbito da declaração ambiental é o de avaliar as opções estratégicas subjacentes ao Plano de Pormenor do Chinicato tendo em conta os usos propostos, os factores localivos, sócio-económicos e ambientais numa perspectiva de sustentabilidade.





FIGURA 2

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO – Plano de Pormenor do Chinicato

*h*



## 2.2 FUNDAMENTAÇÃO E ALTERNATIVAS

O objectivo da AAE consistiu em identificar, descrever e avaliar os efeitos ambientais num contexto de sustentabilidade, através da sistematização de oportunidades e riscos para o desenvolvimento.

A nascente da área habitacional do plano de pormenor está prevista a implantação de um *Retail Park*. O conceito de *Retail Park*, é o de um formato comercial que se caracteriza por associar um pequeno número de lojas com dimensões médias entre 400 e os 10 000 m<sup>2</sup>, independentes entre si, garantindo que as propostas comerciais sejam apresentadas como se de uma loja tradicional se tratasse. A atractividade do *Retail Park* assenta na localização e no espaço envolvente, visibilidade, fácil acessibilidade, estacionamento gratuito e num horário de conveniência que permite estipular âncoras de posicionamento estratégico e uma complementaridade dos negócios existentes.

O aumento previsto para a Zona Industrial, e as futuras instalações do *Retail Park*, farão com que no futuro haja um acréscimo da capacidade de oferta habitacional do Chinicato com a subsequente criação de novos equipamentos, serviços e espaços públicos de recreio e lazer.

O perfil do traçado municipal existente será alvo de uma rectificação / reabilitação, o que possibilitará uma melhoria significativa nos acessos à zona industrial existente/prevista, e aos novos equipamentos públicos municipais colectivos.

A Sul, e enquadrada pela Estrutura Ecológica Urbana, localizam-se as áreas de uso habitacional existentes, enquadradas pelos seguintes equipamentos colectivos de educação: Equipamento Infantil, Jardim Infantil e Escola EB1. É proposto um núcleo habitacional caracterizado por moradias unifamiliares a poente, estando esse espaço equipado por uma área de recreio e lazer, constituído por campo de jogos, clube desportivo, um parque infantil e uma creche.

A metodologia adoptada para a elaboração da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor encontra-se suportada em 3 fases:

A fase inicial estabelece o alcance da informação a constar no Relatório Ambiental. Para tal foram estabelecidas as Questões Estratégicas (QE) do Plano de Pormenor do Chinicato, os factores ambientais (FA) relevantes e o Quadro de Referência Estratégico (QRE).

Da análise integrada destes três elementos identificaram-se os Factores Críticos para a Decisão (FCD) e respectivos critérios de avaliação e indicadores.

Os FCD definidos estruturam a análise e a avaliação das oportunidades e riscos decorrentes do projecto, constituindo o pilar de todo o Relatório Ambiental.

Na segunda fase procedeu-se à análise dos Factores Críticos de Decisão seleccionados e à avaliação das oportunidades e riscos decorrentes da alteração proposta. Neste âmbito avaliaram-se os objectivos do Plano de Pormenor que contribuam ou que conflituam com os objectivos ambientais e de sustentabilidade definidos no QRE, para cada um dos FCD definidos;

Neste contexto, os cenários considerados foram analisados culminando a sua avaliação num quadro síntese de avaliação integrado no Relatório Ambiental.

Em articulação com a alínea h) do art.º 6.º do DL 232/2007, de 15 de Junho, e com o intuito de facilitar o cumprimento dos requisitos definidos no n.º1 do art. 11.º do mesmo Decreto-Lei, apresentou-se uma descrição das medidas de controlo previstas a efectuar em sede de seguimento e monitorização do plano.

Avallaram-se as oportunidades e os riscos (impactes positivos e negativos) decorrentes do cenário proposto, tendo como base o macro-enquadramento estratégico criado pelo QRE, sugerindo um conjunto de medidas de eliminação ou mitigação dos impactes considerados negativos (riscos associados à implementação da estratégia proposta);

Como terceira e última fase, desenvolveu-se o Resumo Não Técnico do plano de pormenor em resposta ao disposto na alínea i) do art.º 6.º do DL 232/2007, de 15 de Janeiro, constituindo um instrumento essencial para a fase de participação pública.

### 3. CONSULTA PÚBLICA

Em cumprimento do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º do Decreto -Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto -Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, conjugado com o artigo 7.º do Decreto -Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, a Câmara Municipal de Lagos em reunião realizada no dia 6 de Julho de 2011 deliberou abrir o período de Discussão Pública do Plano de Pormenor do Chinicato.



FIGURA 3

Aviso n.º 261/2011 relativo ao período de discussão pública do PP Chinicato.

O processo de discussão pública concretizou-se, nomeadamente, através da:

- divulgação da discussão pública no Diário da República;
- divulgação da discussão pública na Comunicação Social;
- divulgação da discussão pública na Página da Internet do Município;
- disponibilização da proposta de plano na sede da Junta de Freguesia;

A documentação disponibilizada durante a discussão pública consistiu na seguinte:

- Proposta do plano;
- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
- Acta da Conferência de Serviços, Actas das reuniões de concertação e demais pareceres emitidos;
- Aviso publicado no Diário da República e Ficha de Participação.

No dia 2 de Setembro de 2011, na sede do Grupo de Amigos do Chinicato, teve lugar a sessão pública de esclarecimento da Proposta do Plano de Pormenor.

Durante o processo de discussão pública registaram-se 2 participações de particulares, não incidindo qualquer uma das mesmas sobre o Relatório Ambiental.

A ponderação e análise das participações recebidas, não determinaram nenhum tipo de alteração nos elementos constituintes da proposta de Plano de Pormenor do Chinicato.

Decorrida esta fase, e tal como estabelecido nos n.º 5 a 8 do artigo 77.º do RJIGT, a Câmara Municipal de Lagos, promoveu uma resposta fundamentada por escrito aos participantes que apresentaram reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, as quais foram objecto de análise e encontram-se no documento designado por Relatório de Ponderação de Discussão Pública., divulgado através do seguinte Aviso.



**AVISO N.º 329/2011**

**PLANO DE PORMENOR DO CHINICATO**  
**– RESULTADO DA PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA –**

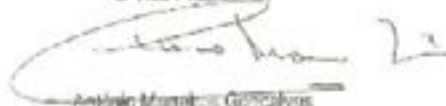
**António Marreiros Gonçalves, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Lagos:**

Faz público, nos termos do art.º 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que a Câmara Municipal de Lagos, na sua reunião realizada no dia 19 de Outubro de 2011, deliberou proceder à divulgação do resultado da discussão pública, cujo relatório de ponderação poderá ser consultado no endereço electrónico [www.cm-lagos.pt](http://www.cm-lagos.pt), bem como no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística desta Câmara Municipal (Edifício Paços do Concelho Séc. XXI, Praça do Município, em Lagos).

E, para geral conhecimento, se publica este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Lagos, 20 de Outubro de 2011

O Vice-Presidente



António Marreiros Gonçalves

FIGURA 4

Aviso n.º 329/2011 relativo à divulgação do Relatório de Ponderação do PP Chinicato.

#### 4. CONSULTA ÀS ENTIDADES COM RESPONSABILIDADES AMBIENTAIS ESPECÍFICAS (ERAE)

A versão da Proposta de Plano do PP do Chinicato e o Relatório Ambiental remetidos à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, para efeitos de Conferência de Serviços, foi aprovada na Reunião de Câmara de 1 de Outubro de 2008.

Este acto formal teve lugar no dia 3 de Março de 2009 e dos pareceres emitidos (maioritariamente favoráveis e favoráveis condicionados), só dois foram objectivamente desfavoráveis, nomeadamente, o da CCDRA e o da Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I.P., com quem se levaram a cabo as necessárias reuniões de concertação em, respectivamente, 10 de Março e 3 de Abril de 2009.

Apesar de ter emitido parecer favorável condicionado, realizou-se, no mesmo dia da Conferência de Serviços, uma reunião de concertação com a Direcção Regional de Estradas de Portugal, E.P.E., na qual ficaram desde logo esclarecidas as questões levantadas por esta Entidade.

Os documentos em apreço foram reformulados de acordo com as indicações das mencionadas Entidades, tendo sido objecto de novo parecer da CCDRA em Dezembro de 2010, o qual ainda indicava a necessidade de ser levado a cabo um conjunto de acertos e correcções.

Em Fevereiro de 2011, foi recepcionado o parecer da Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I.P., e em 6 de Julho de 2011 a Câmara Municipal aprovou a Proposta de Plano rectificada e deliberou a abertura do período de Discussão Pública.



## 5. MEDIDAS DE CONTROLO EM CONFORMIDADE COM O ARTIGO 11.º DL 232/2007

Enquadrada pela alínea h) do n.º 1 do artigo 6.º do DL n.º 232/2007, a Avaliação Ambiental do PP do Chinicato contém uma descrição das medidas de seguimento e monitorização em conformidade com o disposto no artigo 11.º do referido diploma. A total realização e cumprimento destas medidas, garantem o cabal cumprimento da avaliação ambiental transcrita no Relatório Ambiental garantindo, não só uma gestão sustentada e eficaz do plano, mas também a avaliação dos seus efeitos no ambiente e na qualidade de vida das populações.

Importa, pois, assegurar o controlo e monitorização das vertentes ambiental não só da área do Plano, mas de toda a sua área de influência.

As medidas que em seguida se apresentam visam esse acompanhamento no que concerne ao alcance dos objectivos preconizados:

Na vertente "Recursos Naturais" importará considerara adopção das seguintes medidas:

- Assegurar ao nível da área de intervenção a implementação das medidas preconizadas no Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água;
- Garantir que a implantação de infra-estruturas em área de forte presença humana é compatibilizada com as áreas naturais consideradas sensíveis ou de reconhecido valor paisagístico;
- Garantir a preservação das áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional (RAN) existentes na área de intervenção do plano de pormenor.

Ao nível da vertente "Potencial Humano" são contempladas as seguintes directrizes para o planeamento, gestão e monitorização da área de intervenção do Plano de Pormenor:

- Promover a integração sócio-profissional das comunidades locais na implantação das actividades económicas;
- Definição de uma estratégia de qualificação dos recursos humanos orientada para as necessidades e especificidades regionais, nomeadamente em termos de formação e aprendizagem ao longo da vida;
- Assegurar que a oferta de equipamentos de educação tem capacidade de acolhimento suficiente em função da procura a longo prazo e apoiar estrategicamente as iniciativas de sensibilização e integração escolares, de modo a combater as carências existentes ao nível da qualificação básica da população residente;
- Monitorizar a integração das orientações estratégicas regionais na área de intervenção do Plano.

Em matéria da "Qualidade do Ambiente", são definidas as seguintes medidas:

- Potenciar a reconversão das zonas de risco em áreas naturais e impedir a sua ocupação, em particular em zonas de leito de cheia e com risco de inundação, adoptando uma abordagem preventiva, tendo em vista as vulnerabilidades territoriais e as medidas de adaptação necessárias para fazer face às alterações climáticas;
- Identificar as zonas de passivo ambiental na área de intervenção do plano, introduzindo medidas de requalificação dessas zonas, incluindo a desactivação de actividades poluentes de baixo valor acrescentado ou a exigência de upgrade ambiental de actividades com elevado valor acrescentado;
- Considerar o risco de seca tendo em conta o agravamento expectável deste tipo de fenómenos extremos, desenvolvendo estratégias de minimização e adaptação desses efeitos junto da população e respectivas actividades produtivas, em particular no que diz respeito ao nível de abastecimento de água, protecção contra cheias e qualidade do efluente a garantir para tratamento na Estação de Tratamento de Águas Residuais associada;
- Estabelecimento de orientações e procedimentos funcionais para a definição de perímetros urbanos, em função da capacidade de carga das redes energéticas e redes de transportes, para além da evolução da cobertura da rede de saneamento e de abastecimento de água. Será ainda considerada a eficiência na gestão de resíduos urbanos e ao nível da infra-estruturação e manutenção dos equipamentos de saúde e de educação.
- Promover a responsabilidade ambiental e social das iniciativas empresariais, assegurando a internalização dos custos ambientais, de segurança e de responsabilidade social como sendo uma condição para garantir a instrução / implementação / acompanhamento do licenciamento industrial e ambiental (se e quando aplicável).
- Assegurar que os novos empreendimentos turísticos incorporam as soluções tecnológicas e organizativas existentes mais eficientes do ponto de vista energético, exigindo a adopção de sistemas de gestão ambiental, certificação energética e a certificação de sustentabilidade.
- Monitorizar e manter actualizados os registos das principais fontes de poluição que possam existir na área de intervenção.

No domínio das Acessibilidades e Mobilidade, importará garantir o planeamento, gestão e monitorização dos seguintes aspectos:

- Assegurar a viabilidade ambiental das novas infra-estruturas;
- Considerar os impactos no consumo de energia primária e as alterações climáticas no planeamento das novas infra-estruturas e na gestão do aumento de tráfego expectável;
- Reorganizar e/ou criar redes de transporte público colectivo, valorizando a inter-modalidade, através do estabelecimento de canais institucionais próprios que assegurem atempadamente a coordenação de horários entre os serviços rodoviários e ferroviários e outros modos de transporte, com elevados níveis de qualidade e facilidade de acesso;
- Monitorizar a integração das orientações estratégicas definidas no Plano Regional de Ordenamento do Território em articulação com o Plano Rodoviário Nacional.



## 6. CONCLUSÕES

A emissão da declaração ambiental resulta do cumprimento de todas as fases da avaliação ambiental estratégica, seguindo as directrizes apresentadas na nota técnica emitida pela Agência Portuguesa do Ambiente .

O intercâmbio de informação com o exterior toma-se de grande importância, visto ser uma mais-valia ter fornecedores externos de informação, de modo a obter uma rede de parcerias (públicas e privadas) que permita a obtenção de informações necessária em tempo útil.

Esta metodologia de avaliação do plano de pormenor não terá um interesse exclusivamente municipal, pois poderá ser a base de discussão de problemas de âmbito intermunicipal, nomeadamente de índole ambiental, social e de sustentabilidade.

Lagos, 28 de Novembro de 2011

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS



Dr. Júlio José Monteiro Barroso