




Algarve
Quinta de Marim Parque Natural da Ria Formosa,
8700-194 OLHÃO

Exmo. Sr.
Presidente da CCDR-Algarve
Faro

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.algarve@icnf.pt
 289700210

Via PCGT

vossa referência	nossa referência	nosso processo	Data
<i>your reference</i>	<i>our reference</i>	<i>our process</i>	<i>Date</i>
	S-008316/2026	P-014971/2023	2026-03-16
Assunto	PCGT - 937 - Plano de Pormenor de Vale Cães - Lagoa - Elaboração - Convocatória		
<i>subject</i>	para conferência procedimental - 27/03/2026.		

Relativamente ao assunto referido em epígrafe, e aos elementos que instruem o pedido de parecer, sob o requerimento supra referenciado, com base no conteúdo relevante da apreciação técnica efetuada, informa-se Vossa Exas.:

"I.Introdução

1- No âmbito do acompanhamento do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Vale Cães – Lagoa (PPVC), a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve) remeteu ao ICNF, através de mensagem de correio eletrónico gerada pela Plataforma de Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), datada de 06-03-2026, que deu entrada nestes serviços com o n.º E-014384/2026 (09-03-2026), convocatória para conferência procedimental destinada a emissão de parecer final.

2 - O teor da comunicação da CCDR-Algarve é o seguinte:

"(...)

Para os efeitos do previsto no artigo 86.º do RJIGT, convoca-se V. Ex.ª para a conferência procedimental, destinada à emissão do parecer final sobre o plano identificado em epígrafe, a realizar a 27/03/2026 - 10:30, em Videoconferência, com a seguinte ordem do dia:

- Abertura da reunião com breve nota sobre o funcionamento da mesma;*
- Esclarecimentos da Câmara Municipal;*
- Posição das entidades sobre os documentos em apreciação;*
- Conclusões.*

Aproveita-se também a oportunidade para convidar a Câmara Municipal a fazer-se representar na referida reunião.

Com vista à operacionalização do procedimento previsto no RJIGT, nomeadamente para facilitar a redação da ata da reunião, solicita-se que os pareceres emitidos sejam disponibilizados na PCGT antes da data da realização da citada CP, sem prejuízo da eventual alteração do mesmo face aos esclarecimentos e posições que vierem a ser tomados na CP.

Mais se informa que o link de acesso à videoconferência será oportunamente remetido por mensagem, na PCGT.

(...)"



3 - A posição do ICNF poderá ser transmitida oralmente no âmbito da reunião plenária, devendo ser submetido o parecer na PCGT em data anterior à sua realização.

II. Antecedentes do processo

O processo apresenta antecedentes, sendo de destacar a apreciação que concluiu com emissão de **favorável**, mediante o ofício ref^a. S-016912/2025, de 22/05/2025.

III. Documentos disponibilizados

Para a análise do PPVC, no âmbito das competências do ICNF, foram disponibilizados os seguintes documentos:

- Avaliação Ambiental Estratégica
 - Relatório Ambiental, datado de outubro de 2025;
 - Resumo Não Técnico, datado de outubro de 2025.
- Proposta de plano, datada de outubro de 2025
 - Peças escritas
 - Peças desenhadas

IV. Plano de Pormenor - caracterização sumária

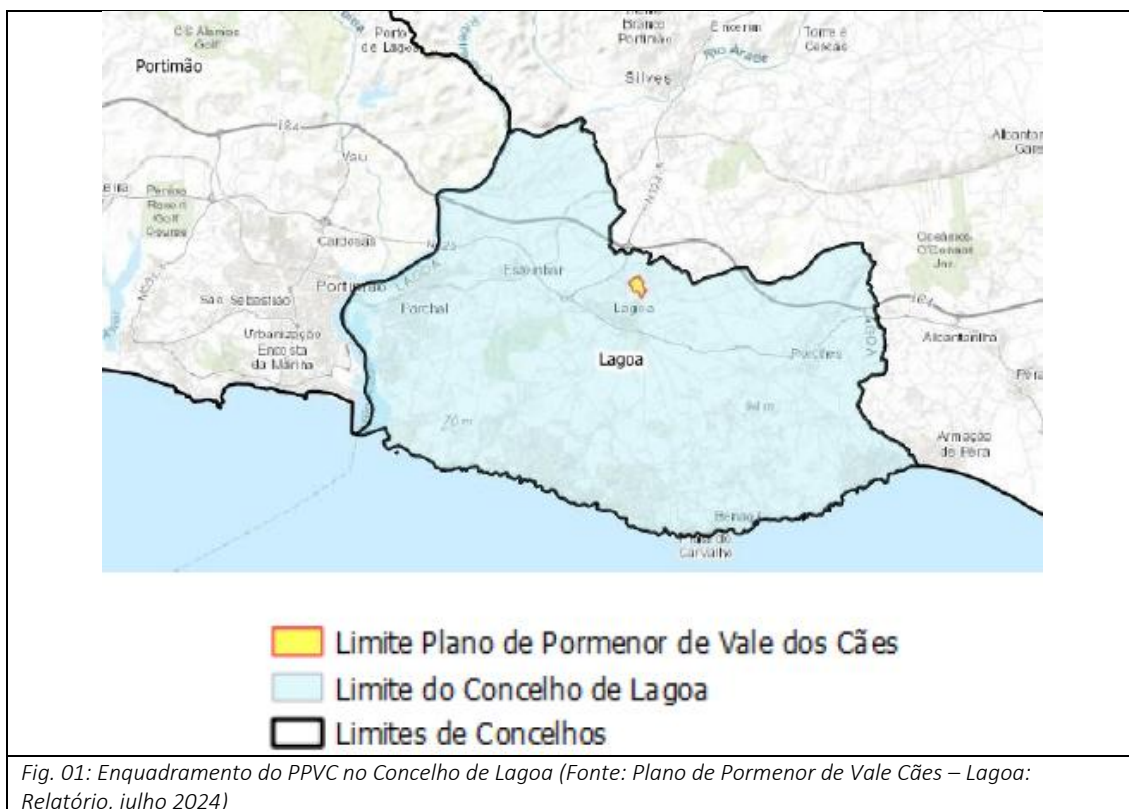
1-O Plano de Pormenor do Vale Cães (PPVC) abrange uma área de 12,19 hectares localizado a Norte da cidade de Lagoa e a oeste de Cercas, com relativa proximidade da Escola Secundária Padre António Martins de Oliveira e da ETAR de Lagoa. Esta área integra-se no Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa, 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.

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

- Desenvolvimento de solução urbanística de qualidade de uso turístico;
- Criação de novos espaços verdes, equipamentos ligados ao bem-estar e áreas comerciais;
- Estruturação da rede viária e de infraestruturas, nesta nova área urbana, promovendo a necessária ligação às redes pré-existentes;
- Criar novos empregos diretos e indiretos, com uma nova área urbana.

3 -A proposta urbanística terá como índice urbanístico de referência, o índice médio de utilização previsto no PU Cidade de Lagoa (0,2). No entanto, poderá o mesmo ser ajustado pontualmente, sendo necessária fundamentação técnica para o efeito, tendo presente o previsto na alínea b) do número 1, do Artigo 42º do Regulamento do PU.

Prevê-se a afetação da área ao desenvolvimento de um empreendimento turístico, que se estima composto por 175 a 275 unidades, destinadas a um turismo sénior, baseado em princípios de qualidade e sustentabilidade, com principal preocupação com a saúde e o bem-estar dos utentes.



V. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial (IGT) em vigor

1. A pretensão incide num território que não integra qualquer Área Protegida sob gestão do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. integrada na Rede Nacional de Áreas Protegidas [subalínea i) da alínea a) do n.º 1 do Artigo 5.º e n.º 1 do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, republicado através do Decreto-Lei n.º 242/2008, de 15 de outubro],



nem Zonas Especiais de Conservação e/ou Zonas de Proteção Especial integradas na Rede Natura 2000, conforme definido no Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, republicado através do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e do Decreto-Lei n.º 156- A/2013, de 08 de novembro.

2. Os terrenos abrangidos pelo plano não se encontram submetidos ao Regime Florestal (Matas Nacionais, Perímetros Florestais e outras áreas submetidas a este regime)

3. Não existe na área do plano arvoredo de interesse público classificado ou em vias de classificação e respetiva zona geral de proteção, nos termos do disposto na Lei n.º 53/2012, de 5 de Setembro, e respetiva regulamentação (incluindo a Portaria n.º 124/2014, de 24 de junho).

4. Na área de intervenção não foram identificados exemplares de sobreiros/azinheiras.

VI. Análise da proposta de Plano de Pormenor de Vale Cães, outubro de 2025

1- Foi apresentado o Relatório Ambiental (RA) e respetivo Resumo Não Técnico (RNT) da proposta do PPFVC, datados de julho de 2024, no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua redação atual. O RA é uma peça importante, no que respeita à avaliação ambiental estratégica de impactes da proposta de plano, inclusive no sentido de permitir o equacionamento de alternativas em termos do modelo territorial proposto.

O ofício ref^a. S-016912/2025, de 22/05/2025, havia concluído pela aceitação do Relatório Ambiental da AAE, evidenciando, no entanto, algumas questões a aperfeiçoar, conforme se evidencia:

Parecer ICNF Relatório Ambiental Preliminar (dez. 2023)	Comentário ICNF ao RA (jul. 2024)	RA out. 2025
Ofício n.º S-002226/2024, de 22-01-2024		
d) Deverá ser cumprido o Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, que interdita a detenção, o cultivo, a criação, o comércio, a introdução na natureza e o repovoamento de espécimes de espécies incluídas na Lista Nacional de Espécies Invasoras. Nesse sentido, para evidenciar o respetivo controlo no espaço do PPVC, deverá ser, igualmente, introduzido indicador, no Quadro 27, para o FCD2, que tem como «Unidade de Medida» “Nr. de espécies invasoras identificadas” (unid.)”. A «Periodicidade» poderia ser de “5 anos” e nas «Fontes de Informação» incluir o “Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P.”.	▪ Não obstante referir-se no quadro 1, do Anexo 1 (pág. A1.6) que o indicador sobre as espécies invasoras foi integrado no Quadro 27 do RA para o FCD2, tal não se verifica, pelo que deverá ser revista esta situação.	▪ Foi acolhida a sugestão. No Quadro 26 - Medidas de controlo relativas aos Fatores Críticos para a Decisão, foi aditado para o FCD2, o indicador “Espécies invasoras identificadas (Nº.)”, com frequência de verificação de 5 anos.

2- No que se refere à proposta de regulamento do PPVC, mantem-se os pressupostos que anteriormente permitiram a sua aceitação, pelo que se reitera a sua validação:

Transcrevem-se de seguida as questões consideradas que relevam para as competências atribuídas ao ICNF:

“(…)

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º



Identificação e regime

1 Na área de intervenção do PPVC, identificam-se as seguintes as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, assinaladas na planta de condicionantes:

- a) Caminho municipal e respetivas faixas de proteção;
- b) Domínio hídrico;
- c) Perigosidade de incêndio florestal;
- d) Área de proteção a vestígios arqueológicos – Sítio n.º 3 Lobite, Neolítico;
- e) Infraestrutura de transporte de energia elétrica;
- f) Linaria algarviana e habitats protegidos nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua atual redação.

2 A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no artigo anterior, obedecem ao disposto nos regimes jurídicos respetivos cumulativamente, com as disposições do presente Regulamento que com eles sejam compatíveis

3 O domínio hídrico integra o Canal de Rega do Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, assim como um curso de água, cuja salvaguarda está prevista no âmbito da estrutura ecológica prevista no artigo 10.º do presente Regulamento.

(...)

Artigo 8.º

Proteção de valores naturais

1 As áreas ocupadas pela Linária Algarviana e habitats protegidos nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua atual redação, encontram-se excluídas dos polígonos de implantação previstos na Planta de implantação.

2 Nas áreas a que se refere o número anterior, todas as ações estão sujeitas a um estudo prévio de reconhecimento, distribuição e caracterização da espécie, em colaboração com a entidade de tutela materialmente competente.

3 Em sede de projeto de arranjos exteriores devem ser integrados e harmonizados os vários valores em presença, de modo a criar uma área urbana de elevada qualidade e preservar, simultaneamente, as espécies vegetais legalmente protegidas.

4 O projeto de arranjos exteriores deve incluir um novo levantamento, por forma a confirmar a existência de quaisquer espécies vegetais protegidas e a sua exata localização e garantir a sua salvaguarda, nos termos legalmente definidos, ainda que se situem fora das áreas delimitadas a que se refere o n.º 1. “

Face ao acima exposto, com base nos fundamentos de facto e de direito expressos, sobre a pretensão em apreço, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., através da Direção Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Algarve, emite parecer favorável à proposta de Plano de Pormenor de Vale Cães, Lagoa e Relatório Ambiental.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor do Departamento da Conservação da Natureza e Biodiversidade do Algarve

Assinado por: **PAULO RENATO FALEIRO SILVA**

Num. de Identificação: 05534756

Data: 2026.03.24 12:32:37+00'00'

Paulo Faleiro Silva

Documento processado por computador, nº S-008316/2026