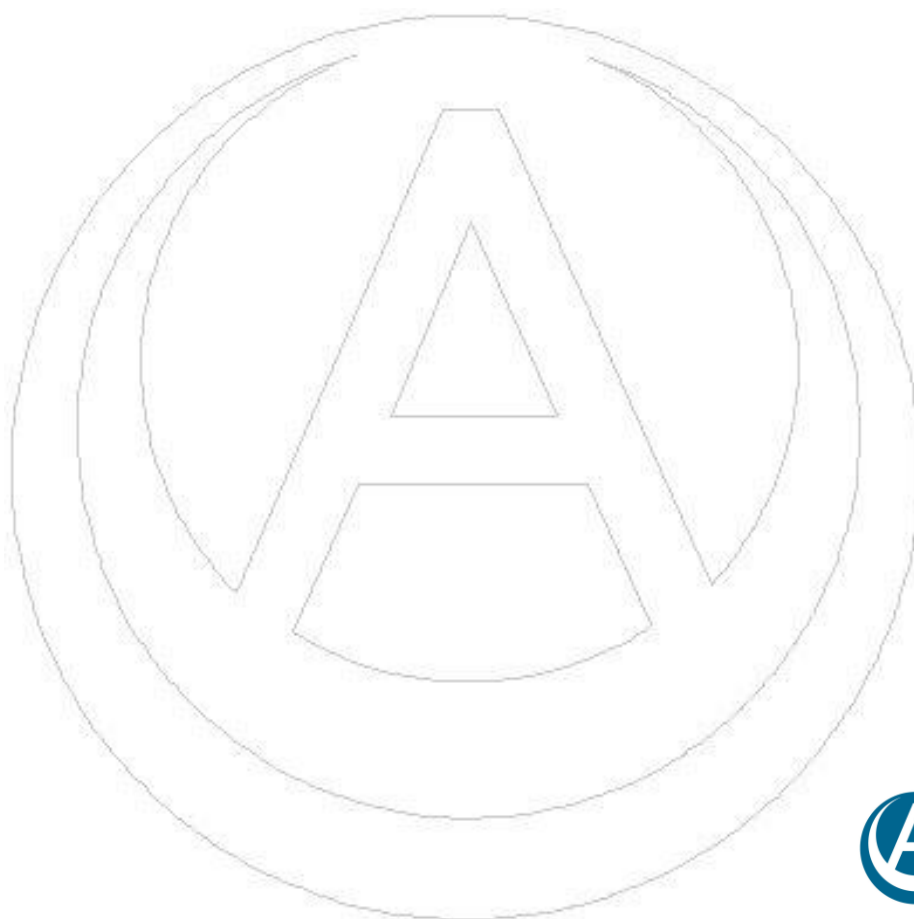




# **RECAPE DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DA QUINTA DA OMBRIA – ADITAMENTO À 1ª FASE DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

## **VOLUME I - SUMÁRIO EXECUTIVO**



**OUTUBRO 2014**



**AMBIENTAR**  
CONSULTORES EM AMBIENTE, LDA.

---

**RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJECTO DE EXECUÇÃO  
DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DA QUINTA DA OMBRIA –  
ADITAMENTO À 1ª FASE DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

**VOLUME I  
- SUMÁRIO EXECUTIVO -**

---

**ÍNDICE GERAL**

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>2</b>
<b>2. ANTECEDENTES .....</b>	<b>3</b>
<b>3. DESCRIÇÃO DO PROJECTO .....</b>	<b>4</b>
<b>4. CONFORMIDADE DO PROJECTO DE EXECUÇÃO COM A DIA.....</b>	<b>6</b>
<b>5. CONCLUSÃO .....</b>	<b>8</b>
<b>ANEXO I – Planta de Implantação do Projeto .....</b>	<b>9</b>
<b>ANEXO II – Projeto de Execução da Rede Viária.....</b>	<b>10</b>

## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento corresponde ao Sumário Executivo do Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE) do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Quinta da Ombria, referente aos projetos de ampliação das infraestruturas que constaram da 1ª Fase das Obras de Urbanização e que já foram anteriormente avaliadas e licenciadas.

O proponente do projecto é a Quinta da Ombria - Fundo Especial Fechado de Investimento Imobiliário (FEFII) e a entidade competente para a autorização do projecto é a Câmara Municipal de Loulé.

Os projetos de infraestruturas foram realizados pela PROSPECTIVA – Projectos, Serviços e Estudos Lda.

A Quinta da Ombria - Fundo Especial Fechado de Investimento Imobiliário (FEFII) adjudicou à AMBIENTAR – Consultores em Ambiente, Lda., a preparação do presente RECAPE, cuja elaboração decorreu de Setembro a Outubro de 2014. O RECAPE foi elaborado por uma equipa multidisciplinar constituída por diversos especialistas, de forma a abranger as temáticas necessárias à realização do presente trabalho.

Pretende-se com o RECAPE demonstrar o cabal cumprimento, por parte das acções veiculadas nos projetos de execução de infraestruturas, das condicionantes de projecto e medidas de minimização impostas na Declaração de Impacte Ambiental (DIA), verificando e comprovando que estes obedecem aos critérios estabelecidos na DIA, com o objectivo de dar cumprimento aos termos e condições aí fixados.

Refira-se que os projetos de execução em análise no presente RECAPE se resumem aos projetos de ampliação das infraestruturas incluídas nas primeiras empreitadas das obras de construção do Empreendimento Turístico da Quinta da Ombria, as quais já foram objeto de RECAPE anterior e que serão seguidas das empreitadas de construção dos diferentes Núcleos de Urbanização previstos no Empreendimento e restantes Infra-estruturas secundárias, cujos processos de licenciamento serão oportunamente preparados.

O RECAPE é composto pelas seguintes Peças Escritas:

- *SUMÁRIO EXECUTIVO* (VOLUME I);
- *RELATÓRIO* (VOLUME II);

De acordo com o artigo 4º da Portaria nº330/2001, de 2 de Abril, a estrutura do RECAPE, “(...) previsto no artigo 28º do Decreto-Lei nº69/2000, de 3 de Maio, deve respeitar, com as necessárias adaptações ao caso, a estrutura e conteúdos definidos nas normas técnicas constantes do anexo IV (...)”.

De modo a dar cumprimento ao estabelecido na referida legislação, nomeadamente em relação ao seu anexo IV, o relatório do RECAPE apresenta a seguinte estrutura e conteúdo técnico:

### *1. INTRODUÇÃO*

Identificação do projecto e do proponente e dos responsáveis pela elaboração do RECAPE. Apresentação de objectivos, da estrutura e do conteúdo do RECAPE.

### *2. ANTECEDENTES*

Descrição sistemática das precedentes fases relativas ao processo de AIA a que o projecto foi sujeito na fase de Ante-Projecto, com apresentação da respectiva DIA.

### *3. CONFORMIDADE DO PROJECTO COM A DIA*

Apresentação e descrição das características do Projecto de Execução que asseguram a correspondente conformidade com a DIA. Descrição dos estudos e projectos complementares efectuados, necessários ao cumprimento das condições estabelecidas na DIA. Inventário e listagem das medidas de minimização a adoptar em cada fase de projecto e constantes na DIA.

### *4. MONITORIZAÇÃO AMBIENTAL*

Definição e apresentação do Plano de Monitorização Ambiental (PMA), documento técnico que contém os programas de monitorização ambiental a implementar e a adoptar para os parâmetros ambientais que se justificar e indicados na DIA.

### *5. CONCLUSÕES GERAIS*

Capítulo de apresentação conclusiva da conformidade ambiental do projecto analisado.

## **2. ANTECEDENTES**

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta da Ombria foi elaborado 2002 e entregue à CCDR-Algarve em Novembro desse ano. Entretanto, em Março de 2002, havia sido iniciado pela Câmara Municipal de Loulé o desenvolvimento de um Plano de Pormenor (PP) para esta área, tendo sido reconhecido o interesse e vantagens em incorporar no PP as recomendações decorrentes do EIA.

Em Agosto de 2003 a CCDR-Algarve solicitou informação complementar ao promotor, no sentido de se poder pronunciar sobre a conformidade do EIA, com base nas normas técnicas para a estrutura e conteúdo definidos na Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril. A informação solicitada foi entregue à CCDR em Janeiro de 2004.

O EIA esteve em consulta pública entre 12 de Fevereiro e 17 de Março de 2004, tendo o processo de avaliação do EIA culminado em 13 de Julho de 2004, com a emissão da respetiva Declaração de Impacte Ambiental (DIA), na qual foi emitido parecer favorável condicionado.

Após a emissão da DIA foi dada sequência ao processo de PP do NDT da Quinta da Ombria, no âmbito do qual foram assumidas opções coerentes com as condicionantes e medidas constantes da referida DIA. Em 3 de Julho de 2006 foi solicitada pelo promotor a prorrogação da data de validade da DIA, que caducava em 13 de Julho desse ano. Em 25 de Janeiro de 2007 e uma vez que algumas das questões consideradas na DIA já não fariam sentido face às opções entretanto tomadas em sede de desenvolvimento do PP da Quinta da Ombria, foi emitida alteração à DIA e concedida respetiva prorrogação até 13 de Julho de 2008, com efeitos retroativos a 13 de Julho de 2006.

O PP do NDT da Quinta da Ombria foi aprovado pela Assembleia Municipal em 29 de Janeiro de 2008 e publicado em Diário da República através do Aviso n.º 6701/2008, de 6 de Março.

Em Julho de 2008 foi solicitada pelo promotor nova prorrogação da DIA, a qual foi concedida até 13 de Julho de 2009. Em 1 de Julho de 2009 e na sequência da entrega de uma primeira versão do RECAPE referente à 1ª Fase das Obras de Urbanização, foi solicitada pelo promotor nova prorrogação da DIA, tendo esta sido alterada e prorrogada, com efeitos retroativos, em 21 de Setembro de 2010. Considerou então a Secretaria de Estado do Ambiente que as alterações introduzidas na DIA justificariam a realização de novo RECAPE que verificasse a conformidade do projeto com os novos requisitos e medidas consideradas na DIA alterada, RECAPE esse que foi entregue em Fevereiro de 2011.

A alteração e a prorrogação da Declaração de Impacte Ambiental (DIA) relativa ao Anteprojecto do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Quinta da Ombria, e a posterior aceitação, por parte da Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental, do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE), respeitante aos projetos do Campo de Golfe e da 1.ª Fase das infraestruturas, impuseram a necessidade de alteração, por adaptação, do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta da Ombria (PPNDTQO), a qual foi aprovada em 15 de junho de 2012 pela Assembleia Municipal de Loulé e publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 123, de 27 de junho de 2012, sob o Aviso n.º 8810/2012.

### **3. DESCRIÇÃO DO PROJECTO**

O NDT da Quinta da Ombria tem como princípio fundamental uma ocupação territorial sustentada e respeitadora dos valores ambientais, visando a implementação de um núcleo turístico atractivo e de elevada qualidade.

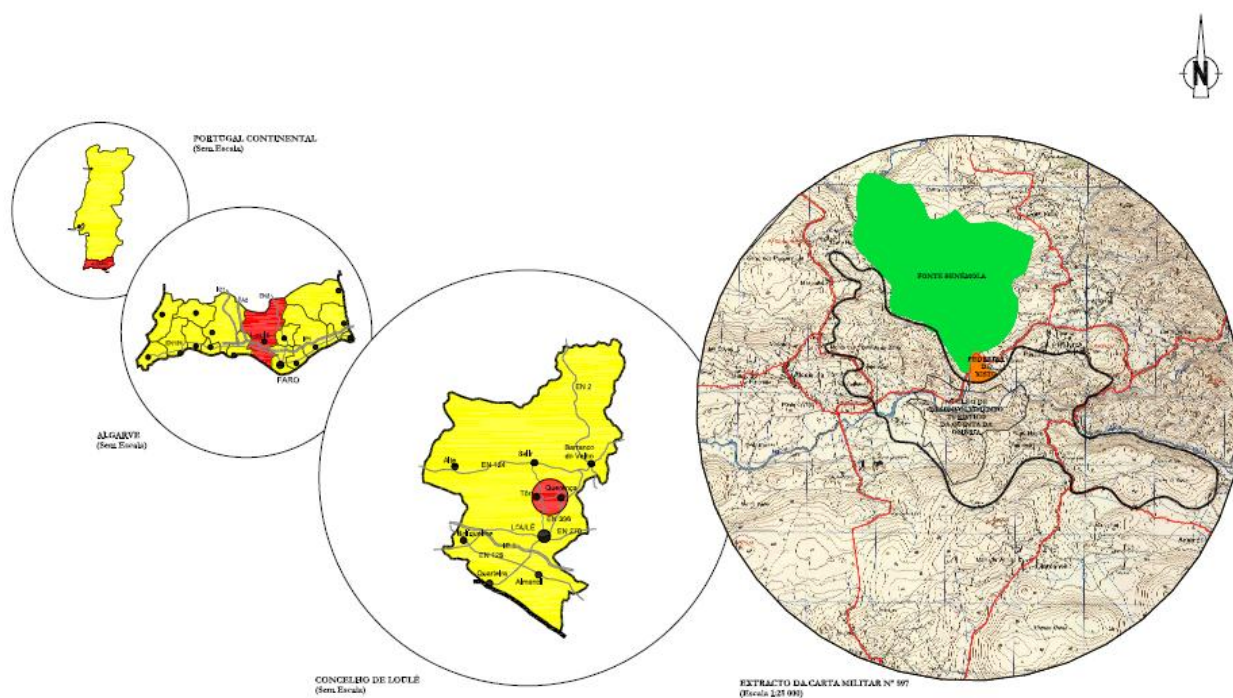
Para alcançar os objectivos acima referidos, o NDT da Quinta da Ombria valoriza a qualidade em detrimento da quantidade, de modo a viabilizar a baixa densidade de edificação pretendida, cingindo-se apenas à construção de hotel e moradias, sendo estes elementos complementados

com atracções, como sejam o campo de golfe e o actualmente tão em voga “SPA”, com recurso a múltiplas terapias de manutenção.

O NDT da Quinta da Ombria tira partido dos valores naturais existentes, pretendendo complementá-los e valorizá-los de forma sustentável, permitindo a sua fruição, por um cada vez maior número de turistas nacionais e estrangeiros. Neste sentido, a intervenção perspectivada desenvolve-se numa pequena parte do NDT, salvaguardando-se áreas específicas significativas para a valorização da natureza.

O Projecto do NDT da Quinta da Ombria localiza-se no interior da região do Algarve, no concelho de Loulé, freguesia de Querença, a cerca de 6 km a Norte desta cidade (Figura 1).

**Figura 1.** Localização e enquadramento geográfico do NDT da Quinta da Ombria.



O NDT da Quinta da Ombria ocupa uma área de 143,7 ha, integrados numa propriedade localmente conhecida pela designação de Quinta da Ombria. O empreendimento da Quinta da Ombria compreende os seguintes elementos (vide Planta de Implantação apresentada no **ANEXO I**):

- Hotel (5 estrelas);
- Moradias unifamiliares;
- Moradias agrupadas em aldeamentos turísticos;
- Aldeamento Turístico (4 estrelas);
- Campo de Golfe de 18 buracos e infra-estruturas associadas (Clube de Golfe e edifício de manutenção);



- Infra-estruturas técnicas: viárias, de saneamento básico e de energia eléctrica;
- Infra-estruturas de serviços.

A implantação dos elementos referidos respeita as características biofísicas do território, salvaguardando e valorizando o coberto vegetal existente, sendo que o seu enquadramento paisagístico assegura a qualificação do empreendimento e a sua integração com a envolvente.

Pretende-se que a integração das edificações e todas as infraestruturas com a paisagem seja total, daí que se remetam a maioria dos locais de estacionamento e todas as infra-estruturas básicas e novas tecnologias, para o subsolo, evitando-se, desta forma, o impacto visual causado por estes elementos. Por outro lado, a implementação das garagens nas caves permite salvaguardar as áreas de vegetação natural na envolvente das edificações constituindo “jardins naturais”, de grande beleza e de manutenção fácil ou nula, contribuindo para uma integração paisagística de valor acrescentado.

A implementação e o funcionamento do NDT da Quinta da Ombria pressupõe o desenvolvimento de um conjunto de infraestruturas técnicas acessórias, como sejam a rede viária, a rede de abastecimento domiciliário de água, as redes de saneamento de águas residuais e pluviais e as redes de outros serviços (telecomunicações, televigilância, TV por cabo, gás natural e energia eléctrica), as quais serão executadas de acordo com as necessidades resultantes das fases previstas para a realização do empreendimento.

O presente RECAPE incidiu sobre os projetos de execução dos alinhamentos F, G, H e J, representados no **ANEXO II**, correspondentes à ampliação das infraestruturas que haviam já sido alvo de licenciamento no âmbito da 1ª Fase das Obras de Urbanização.

#### 4. CONFORMIDADE DO PROJECTO DE EXECUÇÃO COM A DIA

Os projetos de execução referentes à ampliação de infraestruturas alvo de análise no presente RECAPE seguiram os mesmos conceitos e princípios dos projetos de infraestruturas que já haviam sido licenciados. O seu desenvolvimento teve em conta não só a DIA, como os Pareceres da Comissão de Avaliação de Impacte Ambiental e o resultado dos processos de consulta pública decorridos no âmbito do EIA, bem como, mais recentemente, os princípios assumidos no âmbito da alteração do Plano de Pormenor do NDT da Quinta da Ombria, documentos estes que constituíram referência fundamental para elaboração dos projetos de execução agora apresentados.

O RECAPE contou ainda com um conjunto de estudos complementares anteriormente desenvolvidos e aprovados, no âmbito de RECAPE anterior, que serviram de suporte ao desenvolvimento dos projectos de execução, fundamentando-os devidamente na resposta aos aspectos levantados na DIA. De entre estes estudos destacam-se os seguintes:

- Plano de Gestão Florestal;

- Flora, Vegetação e Habitats Naturais e semi-Naturais da Quinta da Ombria;
- Avaliação de Impactes sobre os Habitats e Espécies Protegidas no âmbito da Relocalização dos Núcleos C e D do NDT da Quinta da Ombria;
- Plano de Integração Paisagística da Componente Urbana;
- Plano de Gestão Ambiental.

A análise dos projectos de execução mereceu particular destaque nos aspectos relacionados com a preservação dos habitats típicos do Barrocal Algarvio, tendo em conta a inserção do projecto em área da rede Natura 2000 e com o enquadramento paisagístico das infraestruturas.

No RECAPE consta uma inventariação das medidas de minimização adoptadas nos projectos de execução e a adoptar nas fases de construção e exploração de infraestruturas, medidas estas que serão dadas a conhecer pelo promotor aos intervenientes em cada uma das referidas fases de desenvolvimento do empreendimento, para que as cumpram devidamente.

No âmbito do RECAPE foi ainda assumido o Plano de Monitorização Ambiental apresentado e aprovado no RECAPE de fevereiro de 2011, relativo aos fatores Recursos Hídricos (superficiais e subterrâneos), Habitats, Fauna e Flora e Ruído Ambiente, que permitirá acompanhar a evolução destes fatores ambientais ao longo do período de desenvolvimento da obra e durante a fase de exploração de infraestruturas, confirmando a eficácia das medidas de minimização adotadas, ajustando-as e/ou complementando-as, em caso de necessidade, tendo em vista o desempenho ambiental adequado das diferentes fases de implementação do empreendimento.

De modo a sistematizar e organizar devidamente as tarefas de carácter ambiental que serão conduzidas no decurso da fase de construção e exploração do empreendimento, o promotor desenvolveu um Plano de Gestão Ambiental aplicável a toda a área de intervenção do NDT da Quinta da Ombria, cuja implementação facilitará certamente uma melhor perceção, pelos diferentes intervenientes, dos aspetos ambientais associados ao presente projeto e das ações que haverá que implementar de modo a garantir o sucesso do empreendimento.

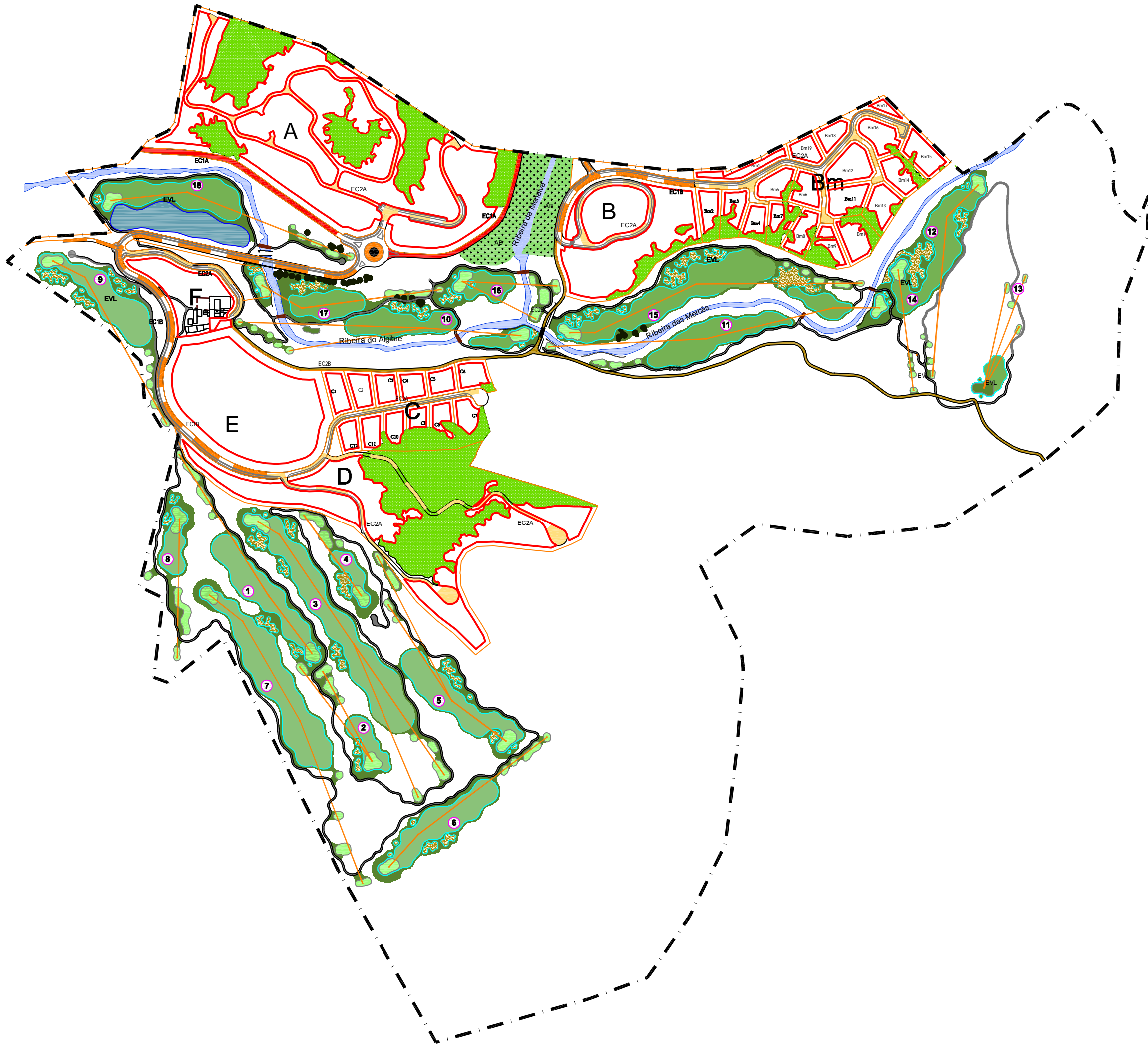
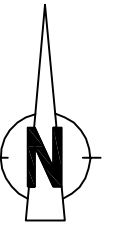


## **5. CONCLUSÃO**

No presente RECAPE foram confrontadas as Condicionantes de Projeto e Medidas de Minimização constantes da Declaração de Impacte Ambiental (DIA) do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Quinta da Ombria com os projetos de infraestruturas de ampliação da 1ª Fase das Obras de Urbanização, tendo em vista a verificação da conformidade ambiental desses projetos.

Da análise efetuada aos projetos de ampliação de infraestruturas da 1ª Fase das Obras de Urbanização, no âmbito do presente RECAPE, verifica-se a conformidade dos referidos projetos com as Condicionantes de Projeto e Medidas de Minimização constantes da DIA, medidas essas que foram transpostas para o Plano de Gestão Ambiental desenvolvido para este empreendimento, o qual será dado a conhecer a todos os intervenientes no NDT da Quinta da Ombria, para que procedam ao seu devido cumprimento.

## **ANEXO I – Planta de Implantação do Projeto**



**LEGENDA :**

**TIPOLOGIA DE LIMITES**

- Área de Intervenção
- Limite dos Lotes
- Polígono de Implantação das Construções
- Linhas de Água
- Área de Proteção / Produção

**TIPOLOGIA DE USOS**

- A Aldeamento Turístico de 4 estrelas
- B Aldeamento Turístico de 4 estrelas
- D Aldeamento Turístico de 4 estrelas
- Bm Moradias
- C Moradias
- E Hotel de 5 estrelas
- Clube de Golfe / Construções existentes
- EEU Estrutura Ecológica Urbana (Espaço incluído nas subcategorias Aldeamento Turístico de 4 estrelas A, B e D e Moradias Bm e C)

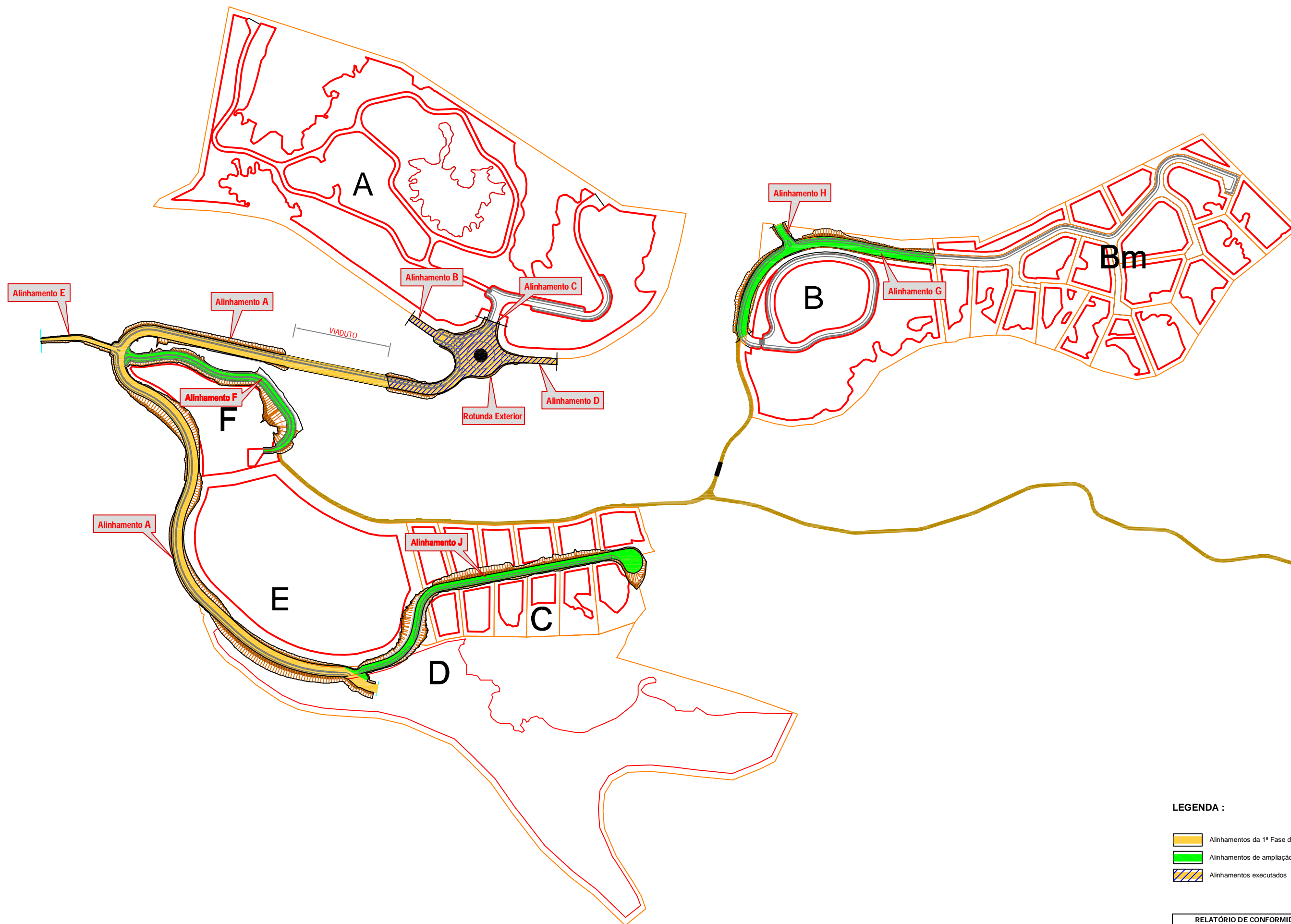
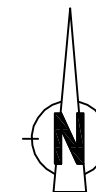
**Rede Viária Principal**

- Vias existentes
- Vias propostas de acesso às parcelas integradas em solo urbano

**Rede Viária Secundária**

- Vias de serviço interno propostas, nomeadamente aos Aldeamentos Turísticos, Hotel e Moradias
- Vias de serviço de acesso condicionado, que inclui um caminho existente, bem como trilhos para buggies, ciclovias, pedonais e hípicas
- Espaço/Canal alternativo para acesso viário e infraestruturas

## **ANEXO II – Projeto de Execução da Rede Viária**



**LEGENDA :**

- Alinhamentos da 1ª Fase de Urbanização
- Alinhamentos de ampliação da 1ª Fase de Urbanização
- Alinhamentos executados

RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO DO N.D.T DA QUINTA DA OMBRIA - ADITAMENTO À 1ª FASE DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO (RECAPE)		
AMBIENTAR - Consultores em Ambiente, Lda.		
PROJETO DE EXECUÇÃO DA REDE VIÁRIA	ESCALA:	1/4000
	DATA:	OUTUBRO 2014