

DECISÃO SOBRE A CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO

Identificação	
Designação do Projeto	Projeto de Execução do Núcleo E – Hotel do NDT da Quinta da Ombria
Tipologia de Projeto	Aldeamentos Turísticos, Hotel e Campo de Golfe
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Artigo 1.º, nº 3, alínea b), subalínea i) do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro Anexo II, nº 12, alínea c) e f) do mesmo diploma legal
Localização	Concelho de Loulé, União de freguesias de Querença, Tôr e Benafim
Identificação das áreas sensíveis	Sítio Barrocal/PTCON0049 (RCM 76/2000 de 5 de julho)
Proponente	Quinta da Ombria - Fundo Especial Fechado de Investimento Imobiliário (FEFII)
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Loulé
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Emissão da DIA	Data: 2004-07-13 Entidade emitente: Secretaria de Estado do Ambiente

Decisão	Conforme Condicionada
----------------	-----------------------

Principais fundamentos da decisão	<p>O Projeto de Execução e respetivo Relatório de Conformidade Ambiental (RECAPE) encontram-se, na generalidade, conformes com os termos da DIA. No entanto, deverão ser cumpridas as condições ambientais de aprovação do projeto abaixo elencadas, ficando condicionada à sua apresentação à Autoridade de AIA, previamente ao licenciamento.</p> <p>As exigências constantes da presente decisão decorrem dos termos e condições estabelecidos na DIA emitida em fase de Anteprojecto, entretanto adequados ao desenvolvimento do respetivo Projeto de Execução.</p>
--	---

Condições a cumprir previamente à emissão da licença ou autorização do projeto	<ul style="list-style-type: none"> • Apresentar à autoridade de AIA para análise e aprovação, num prazo de um mês contado a partir da emissão da DCAPE, documento onde estejam devidamente identificados todos os exemplares de Quercíneas que se prevejam afetar, assim como o respetivo plano de transplantes e novas plantações nas áreas de proteção e enquadramento. Este plano deverá conter a calendarização das respetivas ações. • As questões relativas ao enquadramento do projeto no PPNDTQO deverão estar devidamente acauteladas.
---	---



Outras Condições a cumprir na concretização do projeto

1. A autoridade de AIA deve ser previamente informada do início das fases de construção e de exploração, de forma a possibilitar o desempenho das suas competências em matéria de pós-avaliação.
2. Todas as medidas de minimização dirigidas à fase prévia à obra e de obra devem constar no respetivo caderno de encargos da empreitada, bem como no Plano de Gestão Ambiental (PGA).
3. Apresentação à Autoridade de AIA dos relatórios de monitorização com a periodicidade prevista em cada programa.

Medidas de Minimização

FATORES EDAFOCLIMÁTICOS

Fase de Construção

1. As movimentações de terras e todos os tipos de trabalhos incluindo os cortes de vegetação, que deixem o solo isento de vegetação, deverão processar-se nos períodos de menor precipitação de modo a minimizar a erosão e o arrastar de partículas para as linhas de água.
2. Os veículos e as máquinas devem, sempre que possível, deslocar-se pelos caminhos existentes e a abertura de acessos temporários deve efectuar-se preferencialmente com uma orientação perpendicular às linhas de maior declive. Nas áreas de maior pendente, as obras devem decorrer de modo a evitar eventuais deslizamentos de terras, procedendo-se à colocação de taludes, sempre que necessário.
3. Os solos de boa qualidade a utilizar em espaços verdes deverão ser acondicionados em sítios planos e afastados das linhas de água. Deverão ainda ser cobertos durante o seu transporte e deposição para acautelar queda e dispersões pelo vento.
4. O sistema de drenagem natural deverá ser acautelado de forma a evitar a retenção de águas em depressões ou a criação de barreiras e permitir o escoamento das escorrências superficiais para as linhas de água.
5. Após a conclusão dos trabalhos de movimentações de terras, os solos das áreas afetas à circulação de veículos e máquinas devem ser limpos e efetuada uma escarificação ou gradagem, de forma a recuperar mais rapidamente as suas características naturais.

Fase de Exploração

6. A utilização de fitofármacos em espaços verdes deverá restringir-se ao mínimo indispensável, devendo dar-se prioridade aos meios mecânicos para combate a doenças e pragas. A sua aplicação deverá respeitar as instruções de segurança definidas nos rótulos e fichas de segurança de cada produto e os respetivos resíduos e embalagens deverão ser processados com o maior cuidado e em locais adequados, de forma a evitarem-se possíveis contaminações do solo e subsolo. Deverão ainda utilizar-se, sempre que possível, produtos de reduzida solubilidade em água e elevada volatilidade e evitar as aplicações durante períodos com precipitação ou quando se prevê que esta ocorra nas próximas 24 a 48 horas.
7. Na fertilização de espaços verdes deverão ser utilizados preferencialmente fertilizantes de libertação lenta dos compostos activos. Deverá haver uma monitorização da qualidade da água para rega, através da realização de análises aos parâmetros contidos no Anexo VIII do Decreto-Lei n.º 236/98, de modo a evitar a alteração da composição do solo com compostos

indesejáveis.

RECURSOS HÍDRICOS SUBTERRÂNEOS E SUPERFICIAIS

Fase Prévia à Construção

8. Implementar equipamentos e medidas que permitam racionalizar os consumos de água, efetuar a rega no período noturno; adotar espécies de relva adaptadas ao clima da região, manter a relva ligeiramente em stress hídrico.
9. Prever sistema de retenção/controlo de águas pluviais, de modo a reter matérias sedimentáveis e substâncias perigosas (derramas acidentais) e implementar sistema de recolha de águas sub-superficiais para reutilização na rega das zonas verdes do empreendimento.

Fase de Construção

10. Todo o tipo de trabalhos de movimentação de terras e de preparação de terrenos deverá limitar-se às zonas previamente demarcadas e, preferencialmente, decorrer durante o mais breve período de tempo possível, evitando os períodos de maior pluviosidade, de modo a minimizar a erosão do solo e o arraste de partículas para as linhas de água.
11. Implementar um programa de controlo de vazamentos e derramamentos de óleos e outros lubrificantes durante a fase de construção. A armazenagem de combustíveis e de resíduos, nomeadamente os passíveis de contaminarem as águas superficiais e subterrâneas, por lixiviação, deverá ser sempre efetuada em locais devidamente impermeabilizados e afastados das linhas de água, nomeadamente fora do Domínio Hídrico.
12. Os depósitos temporários de terras devem ser efetuados em locais afastados de linhas de água. Recomenda-se a cobertura das terras resultantes das operações de terraplenagens durante o seu transporte e deposição para acautelar dispersões pelo vento e quedas de materiais.
13. Deverá evitar-se o uso de acessos temporários paralelos às linhas de água, sendo preferíveis acessos com um traçado perpendicular a estas. Nos dias de vento forte e quando o solo estiver seco, aconselha-se a rega dos locais de trabalho e dos acessos.

Fase de Exploração

14. Deverá ter-se especial atenção ao uso de fitofármacos e fertilizantes, de forma a evitar a contaminação das águas superficiais e subterrâneas, nomeadamente com substâncias perigosas, classificadas na Lista I e II da Directiva 76/464/CEE e nutrientes.
15. A armazenagem de combustíveis e de resíduos, nomeadamente os passíveis de contaminarem as águas superficiais e subterrâneas, por lixiviação, deverá ser sempre efetuada em locais devidamente impermeabilizados e afastados das linhas de água, nomeadamente fora do Domínio Hídrico.
16. Implementação de programas de deteção, localização e eliminação de perdas resultantes de fugas, roturas e extravasamentos do sistema, nomeadamente ao nível das tubagens e das respectivas juntas que constituem a rede de distribuição.
17. Controlo das pressões nos sistemas de distribuição de água, de modo a garantir em permanência valores acima dos mínimos regulamentares e evitar valores excessivos e desnecessários, que contribuem para um maior consumo, quer quando da utilização de qualquer dispositivo, quer através de roturas que possam existir no sistema.

18. Utilização da técnica de *Mulching* que consiste numa camada de material colocado à superfície do solo nas floreiras e nos jardins, evitando as perdas de água superficiais, regulando a temperatura do solo, impedindo o crescimento de plantas daninhas, minimizando assim os volumes de água necessários para irrigação e a aplicação de adubos, fertilizantes e outros.
19. Deverá ser contemplado um plano de monitorização dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, de modo a controlar os aspetos quantitativos e qualitativos do domínio hídrico.

ECOSSISTEMAS

Fase Prévia à Construção

20. Deverá ser realizado um levantamento dos exemplares de vegetação existentes a preservar e aqueles a transplantar ou replantar. Durante estes processos, as espécies deverão ser manuseadas com os devidos cuidados, de forma a ser possível o seu desenvolvimento.
21. Por forma a garantir-se a efetiva salvaguarda das áreas de vegetação natural localizadas nas áreas de maior sensibilidade ecológica, e/ou protegidas ao abrigo de condicionantes do PPNDTQO, particularmente nas áreas de Proteção e Enquadramento, estas áreas deverão, em fase prévia à construção, ser delimitadas e vedadas, por forma a evitar a sua destruição.
22. Envio dos planos de combate a incêndios nas zonas de estaleiros e nas frentes de obra às autoridades com competências na matéria, nomeadamente o ICNF, IP, ANPC e GNR.

Fase de Construção

23. Deverão ser implementados planos de combate a incêndios nas zonas dos estaleiros e nas frentes de obra.
24. As Quercíneas deverão ser alvo de medidas especiais, procedendo-se à transplantação de todas as árvores afetadas - exemplares isolados cujo corte tenha sido previamente autorizado, ao abrigo de legislação em vigor - com DAP inferior a 25cm, para a área de Proteção e Enquadramento ou as áreas de Estrutura Ecológica Urbana. Como medida cautelar o proponente deverá comprometer-se a plantar, com exemplares de porte superior a 1,5 metros de altura, o dobro do número de árvores afetadas, para além da obrigação de manter até à sua viabilidade biológica todas as árvores envolvidas (transplantadas e novas plantações).
25. As operações de desmatção, modelação e construção não deverão ser efetuadas no período de reprodução das espécies.

Fase de Exploração

26. Nas áreas com maior densidade de vegetação propõe-se a instalação de ninhos artificiais, para aves insectívoras, e abrigos para morcegos. Estas estruturas requerem manutenção anual.

PAISAGEM

27. Implementar o Projeto de Integração Paisagística

PATRIMÓNIO

28. Acompanhamento da obra por um arqueólogo ou equipa de arqueólogos, nomeadamente em todos os trabalhos onde se verifique movimento de terras, na abertura dos novos caminhos e alargamento dos já existentes e durante os trabalhos de desmatação. Após a conclusão do Projeto, caso se verifique ações de reflorestação, estas também deverão ser sujeitas a acompanhamento arqueológico.
29. Caso se verifique o cenário de destruição previsto, deve ser tida em conta a Classe de Medidas de Minimização proposta para cada um dos sítios na Tabela de Avaliação de Impactes, apresentada no EIA.
30. O sítio 17 deverá ter acompanhamento arqueológico cuidado aquando da remoção de terras, já que apresenta vestígios dispersos.
31. O acompanhamento da obra deverá estender-se à área onde se vai construir o estaleiro, acessos, zonas de empréstimo e depósito de inertes.

RESÍDUOS

Fase de Construção

32. Construção de um parque de armazenagem temporária de resíduos (óleos usados – óleos hidráulicos separados dos óleos de motor) com áreas impermeabilizadas e cobertas
33. Armazenar temporariamente filtros de óleo, materiais absorventes e solos contaminados com hidrocarbonetos em recipiente estanque e fechado (ex. bidon de 200L). Garantir que os filtros de óleo são adequadamente escorridos antes da armazenagem temporária
34. Separação dos resíduos de embalagem e outros resíduos valorizáveis pelas características dos materiais (papel/cartão, vidro, plástico e metal,) e separação dos resíduos de sucata pela tipologia dos metais (ferrosos e não ferrosos)
35. Utilizar na modelação do campo de golfe e zonas verdes as terras resultantes das escavações para construção das infra-estruturas da componente urbanística da Quinta da Ombria.
36. Utilizar sempre que possível produtos a granel ou em embalagens industriais e entregar as embalagens ao fornecedor para posterior reutilização.

Fase de Exploração

37. Facultar aos trabalhadores uma formação específica em ambiente, para cada tarefa que lhes é atribuída (ex. operadores de máquinas e executantes de operações com aplicação de produtos químicos).
38. Deverá ser efetuada uma listagem de medidas de controlo de produtos químicos e produtos químicos perigosos, nomeadamente medidas de segurança a adotar no manuseamento, armazenagem, transporte e mistura de produtos perigosos.
39. Os locais de armazenamento temporário de resíduos de embalagens e de resíduos de excedentes de produtos fitofarmacêuticos, devem estar devidamente fechados e identificados, devem ser secos e impermeabilizados e situar-se a mais de 10 m de distância de poços, furos, nascentes, rios e ribeiras, valas ou condutas de drenagem.
40. Separação dos resíduos de embalagem e outros resíduos valorizáveis pelas características dos materiais (papel/cartão, vidro, plástico e metal) e

separação dos resíduos de sucata pela tipologia dos metais (ferrosos e não ferrosos).

41. Criação de um parque de armazenagem temporária de resíduos (óleos usados – óleos hidráulicos separados dos óleos de motor) com áreas impermeabilizadas e cobertas

QUALIDADE DO AR

Fase de Construção

42. Aspersão periódica e regular com água, das áreas de trabalho ou dos caminhos não pavimentados, de forma a reduzir emissões de poeiras, principalmente em períodos secos.
43. Quaisquer resíduos produzidos não poderão ser queimados a céu aberto, mas sim devidamente encaminhados, de acordo com o Plano de Gestão de Resíduos.
44. Garantir que toda a matéria-prima para futuras obras a realizar, durante a fase de exploração, seja devidamente acondicionada e/ou humedecida durante o seu transporte e deposição, particularmente no que toca a terras e areias, de modo a evitar a emissão de poeiras e partículas. Aplica-se também às superfícies de solos sujeitas a movimentações e aos caminhos não pavimentados, e à movimentação de maquinaria. Assim, para futuras obras deverá sempre ter-se em conta o Plano de Gestão Ambiental para a fase de construção.
45. Deverá ser implementado um limite de velocidade no interior do empreendimento, medida direcionada para os veículos movidos a combustíveis fósseis, bem como fomentadas ações de sensibilização para boas práticas de condução e a devida sinalização informativa e obrigatória, a par de painéis de sensibilização ambiental. Esta medida permitirá uma substancial redução de GEE para a atmosfera.

AMBIENTE SONORO

Fase de Construção

46. Controlo da velocidade de circulação de veículos pesados no interior da área de intervenção e envolvente.
47. As atividades ruidosas só podem ter lugar junto a edifícios de habitação entre as 8 horas e as 20 horas de dias úteis. Em qualquer caso todos os equipamentos deverão possuir indicação, aposta pelo fabricante ou importador, do respetivo nível de potência sonora – conforme Artigo 5º do Decreto-Lei n.º 221/2006 de 8 de Novembro, o qual deverá cumprir os valores limite constantes no anexo V do mesmo diploma.
48. Relativamente aos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, em acordo com o nº 1 do Artigo 22º do Regulamento Geral de Ruído, e devem ser evitadas, a todo o custo, situações de aceleração/desaceleração excessivas assim como buzinas desnecessárias, sobretudo quando os veículos se encontrem próximos de Zonas Sensíveis. Deverá haver um controlo da velocidade de circulação dos veículos pesados no interior da área de intervenção.
49. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.

	<p>50. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afectos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.</p> <p>Fase de Exploração</p> <p>51. Os equipamentos potencialmente ruidosos deverão ser devidamente condicionados e sujeitos a operações de manutenção, para que se cumpram os requisitos legais aplicáveis, nomeadamente nas alíneas a), b) e c) do ponto n.º1 do artigo 11º e alínea b) do ponto n.º1 do artigo 13º do Regulamento Geral de Ruído.</p> <p>52. De forma idêntica ao referido para a fase de construção, recomenda-se que sejam devidamente analisadas eventuais reclamações, as quais deverão despoletar a realização de medições acústicas <i>in situ</i>, para verificação do (in) cumprimento dos requisitos legais aplicáveis, e direccionar, em caso de procedência, intervenções corretivas de condicionamento acústico.</p> <p>GESTÃO ENERGÉTICA</p> <p>53. Deverá ser criado um sistema de gestão energética que contemple várias medidas de gestão otimizada de consumos, desde a aplicação às infraestruturas, até aos princípios básicos de boas práticas diárias por parte dos colaboradores e proprietários</p> <p>EMERGÊNCIA</p> <p>54. Deverão ser criadas medidas de segurança para cenários de emergência (incêndios, cheias e inundações, sismos e derrames) que garantam a preservação da condição humana, habitats e ecossistemas naturais, estruturas e bens materiais.</p>
<p>Planos de Monitorização</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Deverá ser dado cumprimento aos Planos de Monitorização dos Recursos Hídricos e Plano de Monitorização do Ruído, constantes do Plano de Gestão Ambiental (PGA) já aprovado. • O Plano de Monitorização de Habitats, Fauna e Flora, apresentado pelo proponente, deverá propor pontos de monitorização em áreas próximas ao núcleo, em áreas de Proteção e Enquadramento e de Estrutura Ecológica Urbana.
<p>Outros Planos e Programas</p>	<p>Implementar o Plano de Gestão Ambiental</p>
<p>Síntese do procedimento</p>	<p>O presente procedimento incide sobre a verificação da conformidade ambiental do Projeto de Execução do Núcleo H – Hotel do NDT da Quinta da Ombria com a Declaração de Impacte Ambiental.</p> <p>O procedimento teve início a 20 de agosto de 2015.</p> <p>A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, na sua</p>

qualidade de Autoridade de AIA, nomeou a respetiva Comissão de Avaliação (CA) constituída por representantes das seguintes entidades:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
- Agência Portuguesa do Ambiente, IP/ARH Algarve
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
- Direção Regional da Cultura do Algarve
- Câmara Municipal de Loulé

Face à especificidade do Projeto de Execução, foram consultadas 2 entidades externas:

- Autoridade Nacional de Proteção Civil – ANPC
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve - DRAP Algarve

Das entidades consultadas, somente a DRAP emitiu parecer.

A **DRAP Algarve** refere que o projeto não abrange áreas classificadas como RAN e que estão previstas medidas de minimização relacionadas com a preservação dos solos de melhor qualidade, acautelamento da drenagem e minimização dos riscos de erosão, que estão contempladas no Plano de Gestão Ambiental para a fase de construção do empreendimento. A DRAP Algarve conclui nada tem a opor ao RECAPE do projeto em análise.

A consulta pública decorreu durante 15 dias úteis, de 9 a 29 de setembro de 2015, tendo estado os documentos disponíveis nos seguintes locais:

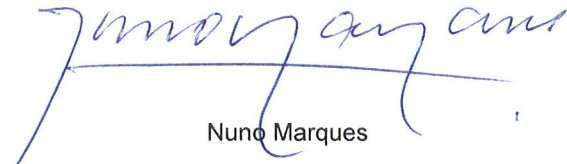
- Agência Portuguesa do Ambiente
Rua da Murgueira, 9/9ª
2610-124 Amadora;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Rua do Lethes, 32
8000-387 Faro
- Câmara Municipal de Loulé
Praça da República
8100-951 Loulé

O RECAPE esteve também disponível na página da CCDR-Algarve, www.ccdr-alg.pt e no portal Participa, www.participa.pt. O Sumário Executivo, em suporte de papel, na União de freguesias de Querença, Tôr e Benafim, com sede em Querença.

Durante o período de consulta não foi rececionada qualquer exposição.

A Comissão de Avaliação procedeu então à apreciação da conformidade ambiental do projeto de execução, com base na informação disponibilizada no Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE), nos pareceres das entidades que constituíram a CA e entidades externas a esta, tendo elaborado o respetivo Parecer, no qual se fundamenta a presente decisão.

Foi ainda promovido um período de audiência prévia da proposta de Decisão, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), tendo sido devidamente analisadas e consideradas, quando adequadas, as propostas apresentadas pelo proponente nessa sede.

Entidade competente para verificação do cumprimento da decisão	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Data	2015.12.16
Validade da Decisão do RECAPE	Nos termos do n.º 1 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, a presente decisão caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, não tiverem sido iniciados os trabalhos de implementação do projeto.
Assinatura	<p>O Vice-Presidente</p>  <p>Nuno Marques</p> <p>(No uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 23 de Fevereiro de 2015, publicado no Diário da República, II Série, N.º 50, de 12 de Março de 2015, sob a referência <i>Despacho (extrato) n.º 2622/2015.</i>)</p>

