

**PRORROGAÇÃO DA DECISÃO SOBRE A CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO DO NÚCLEO URBANO D DO NDT DA QUINTA DA OMBRIA**

|  |   |
|--|---|
| <b>Designação do Projeto:</b>                  | Núcleo Urbano D do NDT da Quinta da Ombria  |
| <b>Enquadramento no Regime Jurídico de AIA</b> | Artigo 1.º, nº 3, alínea b), subalínea i) do RJAIA                                |
| <b>Localização</b>                             | Distrito de Faro, Concelho Loulé, União das freguesias de Querença, Tôr e Benafim |
| <b>Identificação das áreas sensíveis</b>       | ZEC Barrocal/PTCON0049  |
| <b>Proponente</b>                              | Quinta da Ombria-Fundo Especial Fechado de Investimento Imobiliário (FEFII)       |
| <b>Entidade Licenciadora</b>                   | Câmara Municipal de Loulé   |
| <b>Autoridade de AIA</b>                       | Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.               |

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| <b>Proposta de decisão:</b> | Concedida. |
|-----------------------------|------------|

**Antecedentes e resumo do procedimento de prorrogação da DCAPE**

A proposta de ocupação para o Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Quinta da Ombria (Anteprojecto) foi objeto de um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), para a totalidade da área de intervenção do Plano de Pormenor, tendo sido emitida a Declaração de Impacte Ambiental (DIA), favorável condicionada, em 13 de julho de 2004, alterada em janeiro de 2007, e, novamente alterada e prorrogada, em setembro de 2010. Subsequentemente, em fevereiro de 2011, foi entregue e sujeito a verificação, pela autoridade de AIA, o Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) relativo ao campo de golfe e infraestruturas gerais, reformulado de acordo com os requisitos considerados na última alteração da DIA. Em fevereiro de 2015, foi emitida a Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE) referente ao Aditamento da 1.ª fase das Obras de Urbanização. Em 16 de dezembro de 2015, foram emitidas a DCAPE do Núcleo F - Clube de Golfe e a do Núcleo E – Hotel. Em 14 de fevereiro de 2017, foi emitida a DCAPE do Núcleo C.

Subsequentemente, em consequência da tramitação do procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução do ‘Núcleo Urbano D do NDT da Quinta da Ombria’, esta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, em 13/03/2020, emitiu a respetiva DCAPE, de sentido conforme condicionada.

Em 12/03/2024, foi solicitado pelo proponente a prorrogação do prazo de validade da DCAPE do ‘Núcleo Urbano D do NDT da Quinta da Ombria’, válida por um período de 4 anos sobre a data da sua emissão – nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 23.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 24.º, ambos do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental - RJAIA), apresentando, no respetivo pedido, fundamentação da necessidade de prorrogação e de informação sobre a manutenção das condições essenciais que presidiram à emissão da decisão (conforme n.º 2 do artigo 24.º do RJAIA). Acresce que, ao período de validade da DCAPE, sobre o qual recaiu o pedido de prorrogação por mais 4 anos sobre a data da sua emissão, devem ser somados 87 dias (tendo presente a suspensão de prazos processuais e procedimentais determinada pela Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, no seu artigo 7.º e subsequente revogação pela Lei n.º 16/2020, de 29 de maio, no contexto de resposta à situação epidemiológica provocada pelo coronavírus SARS-Cov-2 e da doença COVID).

Para apreciação do pedido de prorrogação da validade da DCAPE, foi solicitada a apreciação às entidades que constituíram a CA no âmbito do respetivo procedimento de avaliação ambiental, nomeadamente à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) Algarve, ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.), I.P., ao Património Cultural, I.P. e à Câmara Municipal de Loulé. No seguimento do solicitado, sobre a prorrogação do prazo de validade da DCAPE do projeto do “Núcleo Urbano D do NDT da Quinta da Ombria”, e, atendendo aos pareceres entretanto emitidos pelas entidades consultadas, incluindo o resultado do procedimento de audiência de interessados e diligências complementares entretanto realizadas (que resultou na desnecessidade de introduzir condições à DCAPE, extinguindo-se, nessa medida, o procedimento de alteração à DCAPE), emite-se a prorrogação da DCAPE nos termos do RJAIA e em conformidade com o exposto no separador seguinte - ‘Avaliação de potenciais alterações à situação de referência’.

#### **Avaliação de potenciais alterações à situação de referência:**

Segundo a análise efetuada, releva-se o seguinte:

i) Instrumentos de Gestão Territorial e classificação ou alteração de limites de áreas protegidas ou sítios da Rede Natura 2000

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial, e de acordo com o parecer favorável emitido pela Câmara Municipal de Loulé, foi considerado que, relativamente aos planos territoriais municipais que abrangem a área em causa não se verificou qualquer alteração.

No que respeita à classificação ou alteração de limites de áreas protegidas ou sítios da Rede Natura 2000, e atendendo ao exposto no parecer emitido pelo ICNF, I.P., confirma-se a “(...) *validade dos argumentos apresentados pelo promotor relativamente aos pressupostos relacionados com a Rede Natura 2000, que se mantêm inalterados, assim como o que respeita ao ambiente biofísico, ou ausência de outros (novos) projetos locais que determinem impactos cumulativos com os que resultam do presente empreendimento, e que pudessem determinar alterações em sede de AIA ou de RECAPE.*

*É certo que do ponto de vista regulamentar existem os novos Planos de Gestão das ZEC (Zonas Especiais de Conservação) que se aplicam na área em causa (Sítio Barrocal), mas estes ainda estão em fase de aprovação, com o plano concreto do sítio do Barrocal em consulta pública. No entanto nem mesmos estes planos determinariam implicações relevantes nesta situação.*

*Relativamente à questão das medidas compensatórias, os pressupostos mantêm-se, assumindo-se o cumprimento por parte do promotor de tudo o que ficou determinado na DIA e na DCAPE emitida cujo prazo de validade se pretende prorrogar.”*

Neste contexto, e atendendo ao disposto no parecer do ICNF, I.P., o proponente deve dar cumprimento a todas as condições determinadas na DIA e na DCAPE emitida, incluindo o consubstanciado nas informações anteriormente transmitidas pelo ICNF, I.P. (anexando, para o efeito, a informação n.º I-023410/2021 e n.º 34683/2020 veiculadas por intermédio do referido ofício, e, que já haviam sido transmitidas ao proponente), quanto ao ‘Plano de Gestão de Habitats Naturais e Semi-Naturais/Plano de Monitorização’ e ‘Medidas compensatórias em conexão com o núcleo D’.

Porquanto, e em termos conclusivos, o ICNF, I.P. considerou “(...) *não existir qualquer objeção à prorrogação da DCAPE do núcleo D, desde que o promotor cumpra os compromissos a que está vinculado por via da Declaração de Impacte Ambiental emitida, assim como todos os documentos com ela relacionados, cabendo à Autoridade de AIA, alertar o promotor para essa necessidade.*”

ii) Classificação de elementos do património cultural e, ou a criação ou alteração das respetivas zonas de proteção

Em matéria de património cultural, não foi rececionado/identificado quaisquer impedimentos a que seja concedida a prorrogação da validade da DCAPE.

iii) Novos projetos, existentes ou já aprovados, que possam ter efeitos cumulativos ou sinérgicos

Não foram identificados novos projetos com efeitos cumulativos ou sinérgicos.

iv) Informação sobre alterações legislativas ou regulamentares relevantes para a aplicação de medidas de minimização ou compensatórias

Não foram identificadas alterações legislativas ou regulamentares relevantes para aplicação de medidas de minimização ou compensatórias previstas na DCAPE.

v) Informação sobre outras alterações relevantes no ambiente biofísico ou socioeconómico

Relativamente a outras alterações no ambiente biofísico e socioeconómico, particularmente no que se refere aos recursos hídricos, e em resultado da audiência de interessados e diligências complementares, entretanto realizadas, a APA/ARH Algarve considera que foi apresentado um conjunto de elementos, de entre os quais se destaca o “Protocolo de Cooperação para Abastecimento de Água, Ampliação da ETAR de Querença e Fornecimento de água para reutilização (ApR)”, celebrado entre o Município de Loulé, a Águas do Algarve, S.A., e o proponente, o qual demonstra estar garantido o aumento da capacidade de tratamento da ETAR de Querença, nos termos exigíveis.

Ademais, nos elementos apresentados, verifica-se que 60% do caudal pluvial gerado no Núcleo D é recolhido e descarregado na rede de drenagem pública, com sequente encaminhamento direto para o lago para posterior utilização na rega. Mais é referido que será implementado um conjunto de medidas elencadas para a redução do consumo de água potável no Núcleo D, que se consideram adequadas, tendo em vista a eficiência hídrica do empreendimento.

Assim sendo, considera-se de conceder a prorrogação do prazo de validade da DCAPE, por um período de quatro anos (aos quais devem ser somados 87 dias tendo presente a suspensão de prazos processuais e procedimentais determinada pela Lei n.º 1 A/2020, de 19 de março, no seu artigo 7.º e subsequente revogação pela Lei n.º 16/2020, de 29 de maio, no contexto de resposta à situação epidemiológica provocada pelo coronavírus SARS-Cov-2 e da doença COVID), a contar da data de 13/03/2024, sendo que, deve o proponente demonstrar junto

desta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, o cumprimento e observância das condicionantes e medidas previstas para as distintas fase de implementação do projeto.

**Decisão de prorrogação  
da DCAPE**

Face ao exposto, concede-se a prorrogação do prazo de validade da DCAPE, por um período de quatro anos (aos quais devem ser somados 87 dias tendo presente a suspensão de prazos processuais e procedimentais determinada pela Lei n.º 1 A/2020, de 19 de março, no seu artigo 7.º e subsequente revogação pela Lei n.º 16/2020, de 29 de maio, no contexto de resposta à situação epidemiológica provocada pelo coronavírus SARS-Cov-2 e da doença COVID), a contar da data de 13/03/2024, sendo que, deve o proponente demonstrar junto desta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, o cumprimento e observância das condicionantes e medidas previstas para as distintas fase de implementação do projeto.

Importará referir que, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 24.º do RJAIA, a DCAPE em apreço não poderá ser objeto de nova prorrogação.

**Validade da DCAPE**

08/06/2028.

**Assinatura:**

O Vice-Presidente

José Pacheco