RECAPE DO NÚCLEO URBANO F - CLUBE DE GOLFE - DO NDT DA QUINTA DA OMBRIA

VOLUME I - SUMÁRIO EXECUTIVO

JULHO 2015

AMBIENTAR
CONSULTORES EM AMBIENTE, LDA.

RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJECTO DE EXECUÇÃO (RECAPE) DO NÚCLEO URBANO F – CLUBE DE GOLFE – DO NDT DA QUINTA DA OMBRIA

VOLUME I - SUMÁRIO EXECUTIVO

ÍNDICE GERAL

1. INTRODUÇÃO 2
2. ANTECEDENTES 3
3. DESCRIÇÃO DO PROJECTO 5
4. CONFORMIDADE DO PROJECTO DE EXECUÇÃO COM A DIA 7
5. CONCLUSÃO 8

ANEXO I – Planta de Implantação do Projeto 9

ANEXO II – Planta do Núcleo Urbano F 10

1. INTRODUÇÃO

O presente documento corresponde ao Sumário Executivo do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do Núcleo Urbano F – Clube de Golfe - do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Quinta da Ombria.

O proponente do projeto é o 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.

O Projeto de Execução do Núcleo Urbano F – Clube de Golfe – do NDT da Quinta da Ombria foi desenvolvido pela PROMONTÓRIO – Arquitetos Associados Lda, que contou com a participação da BETAR – Estudos e Projetos de Estabilidade, Lda. nas componentes de engenharia de fundações, estruturas e projetos de infraestruturas de águas e esgotos e da ProM & E Consulting nas especialidades de instalações elétricas e de comunicações. O Estudo Prévio a partir do qual foi desenvolvido o Projeto de Execução é da autoria da empresa WATG - Wimberly Allison Tong & Goo.

A sociedade AMBIENTAR – Consultores em Ambiente, Lda. é a entidade responsável pela preparação do presente RECAPE, cuja elaboração decorreu entre Maio e Julho de 2015. 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 ações veiculadas no Projeto de Execução, das condicionantes de projeto e medidas de minimização impostas na Declaração de Impacte Ambiental (DIA), verificando e comprovando que o Projeto de Execução obedece aos critérios estabelecidos na DIA, com o objetivo de dar cumprimento aos termos e condições aí fixados.

O RECAPE é composto pelas seguintes Peças Escritas:

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

Este tipo de relatório resulta do cumprimento do estipulado na legislação nacional relativa ao processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), nomeadamente do Decreto-Lei nº69/2000, de 3 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro e revogado pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e regulamentado pela Portaria nº330/2001, de 2 de Abril, incluindo esta última o conteúdo técnico exigível ao RECAPE.

De acordo com o artigo 4º da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril, a estrutura do RECAPE, "(…) previsto no artigo 28º do Decreto-Lei n.º 69/2000, 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 projeto e do proponente e dos responsáveis pela elaboração do RECAPE. Apresentação de objetivos, da estrutura e do conteúdo do RECAPE.

2. ANTECEDENTES

Descrição sistemática das precedentes fases relativas ao processo de AIA a que o projeto foi sujeito na fase de Anteprojeto, com apresentação da respetiva DIA.

3. CONFORMIDADE DO PROJECTO COM A DIA

Apresentação e descrição das características do Projeto de Execução que asseguram a correspondente conformidade com a DIA. Descrição dos estudos e projetos complementares efetuados, necessários ao cumprimento das condições estabelecidas na DIA. Inventário e listagem das medidas de minimização a adotar em cada fase de projeto 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 adotar para os parâmetros ambientais que se justificar e indicados na DIA.

5. CONCLUSÕES GERAIS

Capítulo de apresentação conclusiva da conformidade ambiental do projeto analisado.

2. ANTECEDENTES

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta da Ombria foi elaborado por equipa coordenada pelo Arqt.º Fausto Nascimento, entre Abril e Outubro de 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 de Loulé 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, 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 Anteprojeto 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.

Refira-se que o Projeto de Execução referente ao Núcleo Urbano F – Clube de Golfe, em análise no presente RECAPE, foi desenvolvido com base no parecer da Comissão de Avaliação de Impacte Ambiental e na Declaração de Impacte Ambiental emitida a 13 de Julho de 2004 e posteriormente alterada, em Janeiro de 2007 e Setembro de 2010, e teve em conta as recomendações e imposições decorrentes da alteração por adaptação do Plano de Pormenor aprovada em junho de 2012.

O presente RECAPE foi desenvolvido na sequência do RECAPE entregue em fevereiro de 2011, referente aos Projetos de Execução do Campo de Golfe e parte das infraestruturas gerais, e de

RECAPE entregue em outubro de 2014, respeitante à ampliação das infraestruturas consideradas na 1ª fase das obras de urbanização.

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 atrativo e de elevada qualidade.

Para alcançar os objetivos 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, aldeamentos turísticos e moradias, sendo estes elementos complementados com atrações, 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 perspetivada desenvolve-se numa pequena parte do NDT, salvaguardando-se áreas específicas significativas para a valorização da natureza.

O Projeto do NDT da Quinta da Ombria localiza-se no interior da região do Algarve, no concelho de Loulé, união de freguesias de Querença, Tôr e Benafim, a cerca de 6 km a Norte daquela cidade (Figura 1).

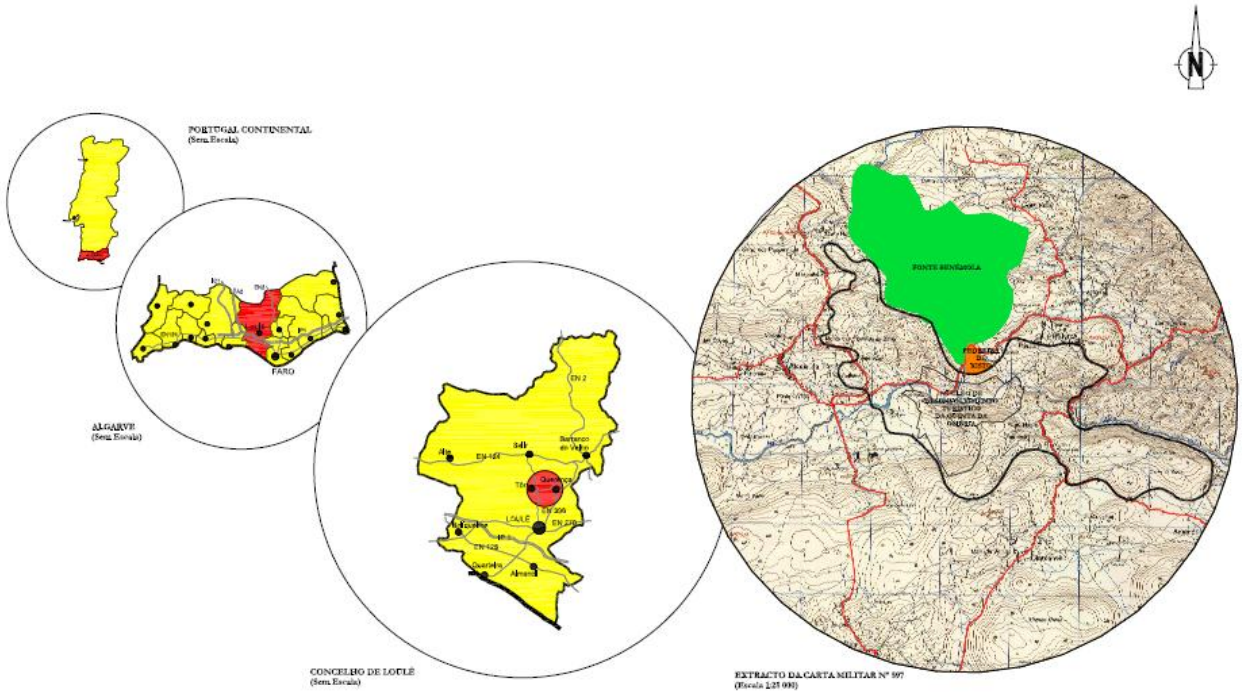


Figura 1. Localização e enquadramento geográfico do NDT da Quinta da Ombria.

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**):

- 3 Aldeamentos Turísticos de 4 estrelas;
- Moradias unifamiliares;
- Hotel de 5 estrelas;
- Clube de Golfe;
- Espaços Verdes de Lazer;
- Área de Proteção e Enquadramento;
- Área de Proteção / Produção;
- Infraestruturas técnicas: viárias, de saneamento básico, de energia elétrica e telecomunicações;
- Infraestruturas de serviços e de otimização de qualidade (novas tecnologias, etc.).

A implantação dos elementos referidos respeita as caraterísticas 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 envolvência.

Pretende-se que a integração das edificações e de todas as infraestruturas com a paisagem seja total, daí que se remetam a maioria dos locais de parqueamento e todas as infraestruturas básicas e de novas tecnologias para o subsolo, evitando-se, desta forma, o impacte visual causado por estes elementos. Por outro lado, a implementação das garagens nas caves permite salvaguardar as áreas de vegetação natural na envolvência 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 elétrica), as quais serão executadas de acordo com as necessidades resultantes das fases previstas para a realização do empreendimento.

O presente RECAPE incidiu sobre o Projeto de Execução do Núcleo Urbano F, representado no **ANEXO II**, correspondente ao Lote do Clube de Golfe.

O Lote destinado ao Clube de Golfe da Quinta da Ombria, também designado de Núcleo Urbano F, tem uma área de 11.356,71m2, permitindo uma área bruta de construção de 2.271,00m2, destinado à implantação do edifício do Clube de Golfe e Centro de Conferências.

Dado haver um edifício pré-existente neste lote, o edifício do Clube de Golfe fica implantado neste mesmo local com vista para nascente, sob a ribeira e green. O edifício do Clube de Golfe

tem como programa todos os espaços destinados à prática deste desporto, nomeadamente vestiários e casas de banho, que incluem uma zona húmida de relax e uma piscina exterior. Tem ainda no piso ao nível da praça central um ginásio, um sports bar, uma loja de golfe e um requintado restaurante.

Virado a poente fica localizado o Centro de Conferências, compreendendo um salão para 200 pessoas e várias salas de reuniões de menor dimensão. Dada a topografia do terreno, os edifícios descem em patamares pela colina, bem agarrados ao terreno até uma zona onde está localizado o parque de estacionamento exterior de apoio. As zonas de cave são usadas para áreas técnicas e áreas de serviço de apoio, que vão desde o parque de estacionamento enterrado, cozinhas e zonas de arrumos.

A opção arquitetónica simula uma aldeia algarvia que foi crescendo ao longo do tempo, utilizando materiais da região, desde paredes caiadas, cantarias de pedra, caixilharias de madeira, telhados em telha cerâmica tradicional e calçadas.

4. CONFORMIDADE DO PROJECTO DE EXECUÇÃO COM A DIA

O Projeto de Execução do Núcleo Urbano F – Clube de Golfe - do NDT da Quinta da Ombria, em análise no presente RECAPE, foi desenvolvido com base na Declaração de Impacte Ambiental (DIA) do Anteprojeto do NDT da Quinta da Ombria, nos Pareceres da Comissão de Avaliação de Impacte Ambiental (CAIA), no resultado dos processos de consulta pública decorridos no âmbito do EIA, bem como, mais recentemente, nos princípios assumidos no âmbito da alteração do Plano de Pormenor do NDT da Quinta da Ombria.

O RECAPE contou ainda com um conjunto de estudos complementares anteriormente desenvolvidos e aprovados, no âmbito do RECAPE de fevereiro de 2011, que serviram de suporte ao desenvolvimento do Projeto de Execução, fundamentando-o devidamente na resposta aos aspetos 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;
- Plano de Integração Paisagística da Componente Urbana;
- Plano de Gestão Ambiental.

A análise do Projeto de Execução mereceu particular destaque nos aspetos relacionados com a preservação dos habitats típicos do Barrocal Algarvio, tendo em conta a inserção do projeto em área da rede Natura 2000, bem como com o enquadramento paisagístico de edifícios e infraestruturas.

No RECAPE consta uma inventariação das medidas de minimização adotadas no Projeto de Execução e a adotar nas fases de construção e exploração do Núcleo Urbano F, 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, 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.

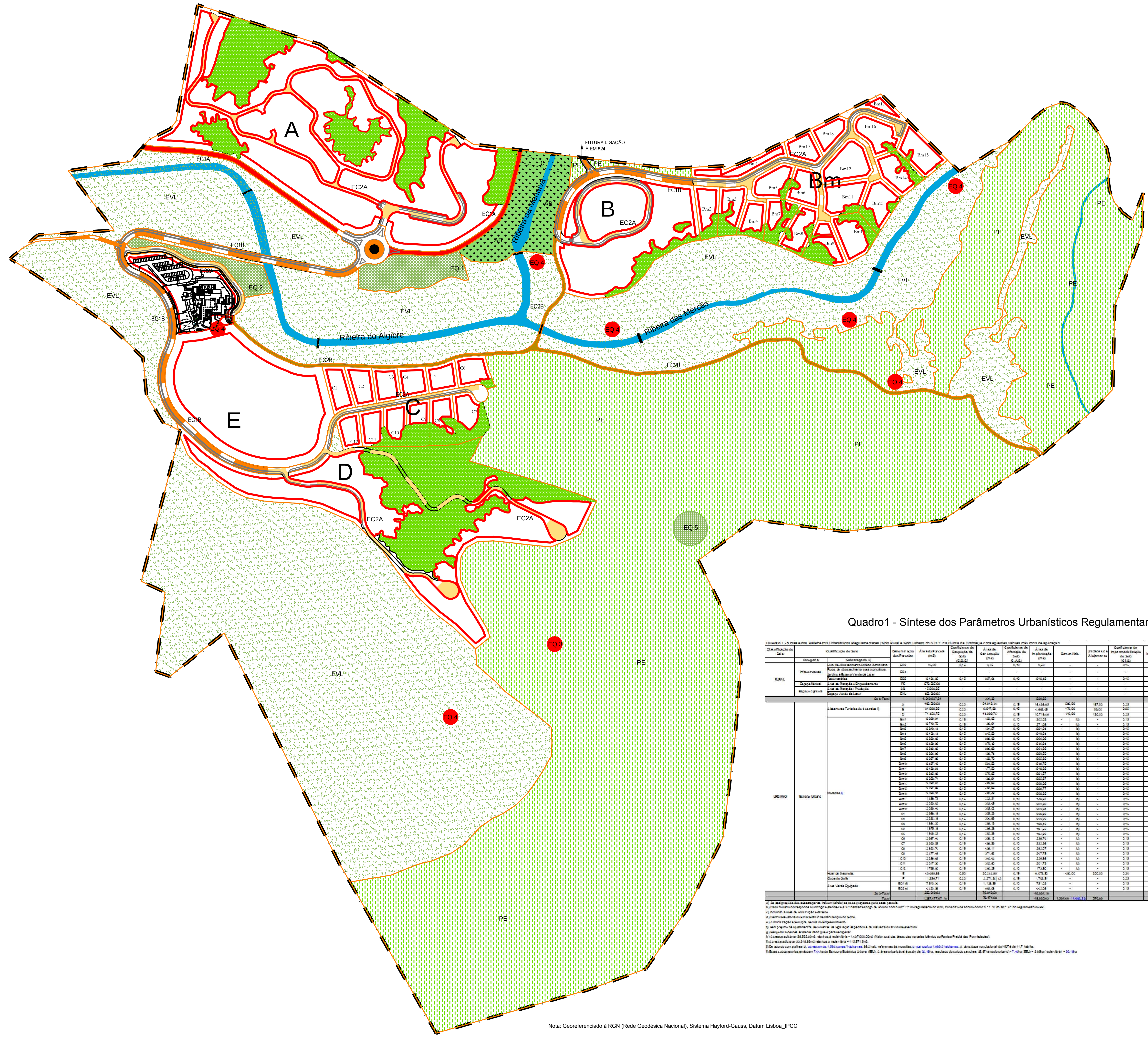
De modo a sistematizar e organizar devidamente as tarefas de carácter ambiental que serão conduzidas no decurso da fase de construção e exploração do empreendimento, o promotor desenvolveu um Plano de Gestão Ambiental aplicável a toda a área de intervenção do NDT da Quinta da Ombria, cuja implementação 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 o Projeto de Execução do Núcleo Urbano F, tendo em vista a verificação da conformidade ambiental desse projeto.

Da análise efetuada ao projeto do Núcleo Urbano F, no âmbito do presente RECAPE, verifica-se a conformidade do referido projeto 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



Nota: Georeferenciado à RGN (Rede Geodésica Nacional), Sistema Hayford-Gauss, Datum Lisboa_IPCC

LEGENDA :

TIPOLOGIA DE LIMITES

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

SOLO RURAL

Infraestruturas

- EQ3 Furo de abastecimento público domiciliário
- EQ4 Furos de abastecimento para agricultura, jardins e espaço verde de lazer
- EQ5 Reservatórios

Espaço Natural

- PE Área de Proteção e Enquadramento

Espaço Agrícola

- AB Área de Proteção / Produção
- EVL Espaço Verde de Lazer

SOLO URBANO

Espaço Urbano

- 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 / Contruções existentes
- EQ1 Área Verde Equipada - Central Elevatória da ETAR / Edifícios de Manutenção do Golfe
- EQ2 Área Verde Equipada - Administração e Serviços Gerais do Empreendimento
- 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

- EC1A Vias existentes
- EC1B Vias propostas de acesso às parcelas integradas em solo urbano

Rede Viária Secundária

- EC2A Vias de serviço interno propostas, nomeadamente aos Aldeamentos Turísticos, Hotel e Moradias
- EC2B Vias de serviço de acesso condicionado, que inclui um caminho existente, bem como trilhos para buggies, ciclovias, pedonais e hípicos
- EC Espaço/Canal alternativo para acesso viário e infra-estruturas

Quadro1 - Síntese dos Parâmetros Urbanísticos Regulamentares

Quadro 1 - Síntese dos Parâmetros Urbanísticos Regulamentares (Solo Rural e Solo Urbano do N.D.T. da Quinta da Ombria) e consequentes valores máximos de aplicação

Classificação do Solo	Qualificação do Solo - Categoria	Qualificação do Solo - Subcategoria a)	Denominação das Parcelas	Área da Parcela (m2)	Coeficiente de Ocupação do Solo (C.O.S.)	Área de Construção (m2)	Coeficiente de Afetação do Solo (C.A.S.)	Área de Implantação (m2)	Cam. e/Hab.	Unidades de Alojamento	Coeficiente de Impermeabilização do Solo (C.I.S.)	Área Impermeável (m2)	Cérceas (m)
RURAL	Infraestruturas	Furo de Abastecimento Público Domiciliário	EQ3	25,00	0,15	3,75	0,10	2,50	-	-	0,15	3,75	-
		Furos de Abastecimento para Agricultura, Jardins e Espaço Verde de Lazer	EQ4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Reservatórios	EQ5	2.184,25	0,15	327,64	0,10	218,43	-	-	0,15	327,64	-
	Espaço Natural	Área de Proteção e Enquadramento	PE	570.265,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Espaço Agrícola	Área de Proteção / Produção	AB	15.006,36	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Espaço Verde de Lazer	EVL	468.023,63	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub-Total		1.060.027,24		331,39		220,93				331,39	
URBANO	Espaço Urbano	Aldeamento Turístico de 4 estrelas l)	A	108.282,30	0,20	21.916,49	0,15	16.438,65	296,00	197,00	0,25	27.099,09	6,50
			B	31.088,69	0,20	6.217,39	0,15	4.663,45	170,00	53,00	0,25	7.772,42	6,50
			D	71.453,75	0,20	14.290,75	0,15	10.718,06	476,00	190,00	0,25	17.863,44	6,50
		Moradias l)	Bm1	3.020,31	0,15	453,05	0,10	302,03	- b)	-	0,15	453,05	6,50
			Bm2	2.710,75	0,15	406,61	0,10	271,08	- b)	-	0,15	406,61	6,50
			Bm3	2.610,44	0,15	391,57	0,10	261,04	- b)	-	0,15	391,57	6,50
			Bm4	2.109,44	0,15	316,42	0,10	210,94	- b)	-	0,15	316,42	6,50
			Bm5	2.660,62	0,15	399,09	0,10	266,06	- b)	-	0,15	399,09	6,50
			Bm6	2.469,36	0,15	370,40	0,10	246,94	- b)	-	0,15	370,40	6,50
			Bm7	2.646,63	0,15	396,99	0,10	264,66	- b)	-	0,15	396,99	6,50
			Bm8	2.805,06	0,15	420,76	0,10	280,50	- b)	-	0,15	420,76	6,50
			Bm9	3.057,96	0,15	458,70	0,10	305,80	- b)	-	0,15	458,70	6,50
			Bm10	2.497,19	0,15	374,58	0,10	249,72	- b)	-	0,15	374,58	6,50
			Bm11	3.181,34	0,15	477,20	0,10	318,13	- b)	-	0,15	477,20	6,50
			Bm12	2.645,69	0,15	396,85	0,10	264,57	- b)	-	0,15	396,85	6,50
			Bm13	3.038,71	0,15	455,81	0,10	303,87	- b)	-	0,15	455,81	6,50
			Bm14	3.090,87	0,15	463,63	0,10	309,09	- b)	-	0,15	463,63	6,50
			Bm15	3.097,66	0,15	464,65	0,10	309,77	- b)	-	0,15	464,65	6,50
			Bm16	3.083,24	0,15	462,49	0,10	308,32	- b)	-	0,15	462,49	6,50
			Bm17	1.488,75	0,15	223,31	0,10	148,87	- b)	-	0,15	223,31	6,50
			Bm18	3.023,02	0,15	453,45	0,10	302,30	- b)	-	0,15	453,45	6,50
			Bm19	3.039,44	0,15	455,92	0,10	303,94	- b)	-	0,15	455,92	6,50
			C1	2.366,19	0,15	354,93	0,10	236,62	- b)	-	0,15	354,93	6,50
			C2	2.232,16	0,15	334,82	0,10	223,22	- b)	-	0,15	334,82	6,50
			C3	1.994,20	0,15	299,13	0,10	199,42	- b)	-	0,15	299,13	6,50
			C4	1.975,16	0,15	296,28	0,10	197,52	- b)	-	0,15	296,28	6,50
			C5	1.948,23	0,15	292,23	0,10	194,82	- b)	-	0,15	292,23	6,50
			C6	2.367,44	0,15	355,12	0,10	236,74	- b)	-	0,15	355,12	6,50
			C7	3.323,35	0,15	498,50	0,10	332,34	- b)	-	0,15	498,50	6,50
			C8	2.920,72	0,15	438,11	0,10	292,07	- b)	-	0,15	438,11	6,50
			C9	2.477,49	0,15	371,62	0,10	247,75	- b)	-	0,15	371,62	6,50
			C10	2.269,63	0,15	340,44	0,10	226,96	- b)	-	0,15	340,44	6,50
			C11	2.017,30	0,15	302,60	0,10	201,73	- b)	-	0,15	302,60	6,50
			C12	1.735,00	0,15	260,25	0,10	173,50	- b)	-	0,15	260,25	6,50
		Hotel de 5 estrelas	E	40.488,66	0,50	20.244,33	0,15	6.073,30	400,00	200,00	0,30	12.146,60	15,00 f)
		Clube de Golfe	F	11.394,71	0,20	2.271,94 c)	0,15	1.709,21	-	-	0,25	2.848,18	g)
		Área Verde Equipada	EQ1 d)	7.510,34	0,15	1.126,55	0,10	751,03	-	-	0,15	1.126,55	6,50
			EQ2 e)	4.420,58	0,15	663,09	0,10	442,06	-	-	0,15	663,09	6,50
		Sub-Total		335.649,83		78.843,59		48.664,10				81.939,22	
		Total		1.397.477,07 h)		79.174,98		48.885,03	1.504,00 / 1.669,2 j)	570,00		82.251,60 i)	

a) As designações das subcategorias indicam (ainda) os usos propostos para cada parcela.
b) Cada moradia corresponde a um fogo e atende-se a 3,2 habitantes/fogo de acordo com o art.º 7.º do regulamento do PDM, transcrito de acordo com o n.º 1.10 do art.º 9.º do regulamento do PP.
c) Incluindo a área de construção existente.
d) Central Elevatória da ETAR/Edifício de Manutenção do Golfe.
e) Administração e Serviços Gerais do Empreendimento.
f) Sem prejuízo de ajustamentos decorrentes da legislação específica e da natureza da atividade exercida.
g) Respeitar a cércea existente dado que é para recuperar.
h) Acresce adicionar 39.522,93m2 relativos à rede viária = 1.437.000,00m2 (Valor total das áreas das parcelas idêntico ao Registo Predial das Propriedades).
i) Acresce adicionar 33.319,90m2 relativos à rede viária = 115.571,5m2.
j) De acordo com a alínea b), acrescem às 1.504 camas/habitantes, 99,2 hab. referentes às moradias, o que totaliza 1.669,2 habitantes. A densidade populacional do NDT é de 11,7 hab/ha.
l) Estas subcategorias englobam 7,44ha de Estrutura Ecológica Urbana (EEU). A área urbanizável é assim de 22,19ha, resultado do cálculo seguinte: 25,67ha (solo urbano) - 7,44ha (EEU) + 3,96ha (rede viária) = 22,19ha

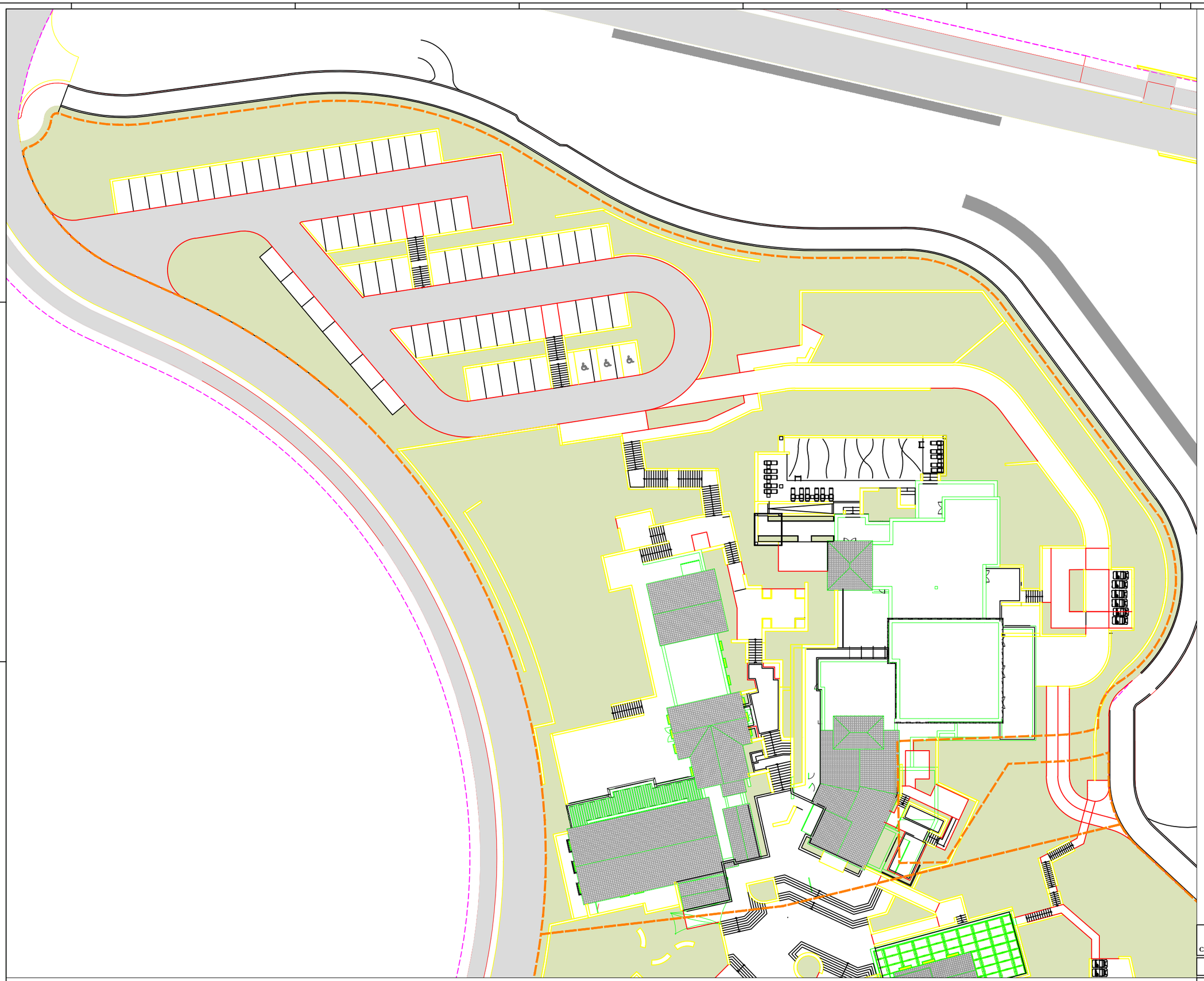
PLANO DE PORMENOR DO N.D.T. DA QUINTA DA OMBRIA
(AAT Querença/ Tôr)
PROPOSTA DE PLANO

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

ESCALA: 1/2000
DATA: MAIO 2012
1

ANEXO II – Planta do Núcleo Urbano F



RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJECTO DE EXECUÇÃO DO NÚCLEO URBANO F CLUBE DE GOLFE - DO N.D.T. DA QUINTA DA OMBRIA (RECAPE)

AMBIENTAR - Consultores em Ambiente, Lda.

PROJETO DE EXECUÇÃO DO NÚCLEO URBANO F

ESCALA: SEM ESCALA

DATA: JULHO.2015