



***Almargem***

*associação de defesa do património  
cultural e ambiental do algarve*

**PLANO DE PORMENOR  
DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO  
TURÍSTICO  
DA QUINTA DA OMBRIA  
(ÁREA DE APTIDÃO TURÍSTICA  
DE QUERENÇA - TÔR)  
- DISCUSSÃO PÚBLICA -**

**Participação**

**Associação ALMARGEM**

**31 de Dezembro de 2007**

No âmbito do procedimento de discussão pública do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta da Ombria, a Almargem – Associação de Defesa do Património Cultural e Ambiental do Algarve vem por este meio expor as considerações que entende serem relevantes .

### **Considerações iniciais**

O aproveitamento turístico da área da Quinta da Ombria até poderia ser um exemplo de um novo modelo turístico para o interior, mas não o é. Situado no interior do concelho de Loulé, entre as freguesias de Querença e da Tôr, em pleno Barrocal, junto ao Sítio Classificado da Fonte Benémola, este é um claro exemplo do modelo (já gasto) do litoral que a presente proposta de PP importa para o interior. O carácter de marcada ruralidade que caracteriza esta área, bem como o elevado valor paisagístico e natural que lhe está associado constituem sem dúvida um conjunto patrimonial inestimável, o qual deve ser preservado e valorizado com propostas de baixa ocupação, preferencialmente visando a promoção daquele.

Porém, a presente proposta de PP não colhe de todo estes objectivos, impondo antes um modelo massivo de ocupação para uma área caracterizada pela baixa densidade demográfica , promovendo a transformação do espaço rural em urbano ao arrepio das actuais orientações de planeamento, e baseando-se exclusivamente no imobiliário, sob a capa de turístico, persistindo em desrespeitar os valores paisagísticos em presença.

Inserido numa das várias AAT's previstas para interior do concelho de Loulé, este empreendimento apresenta vários impactes sobre os valores naturais em presença, mas também sobre os recursos hídricos subterrâneos – aquífero Querença-Silves, o maior da região algarvia.

## Considerações específicas

Propondo-se ocupar áreas de elevada biodiversidade (matagais, sobreirais e azinhais) integradas no Sítio Natura 2000 – Barrocal, áreas de infiltração máxima próximas ao aquífero Querença –Silves, bem como áreas classificadas na Reserva Agrícola Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN), e com uma ocupação prevista superior mesmo à população da freguesia de Querença (800 habitantes), onde maioritariamente se insere, o Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta da Ombria foi aprovado em 2003, em sede de AIA, apesar dos enormes impactes previstos.

Desde logo a Almargem contestou a referida proposta atendendo aos enormes impactos previstos com o desenvolvimento daquela proposta, quer ao nível ambiental, mas também social. Atendendo a isto, a Almargem envidou vários esforços com vista a promoção de uma discussão alargada da referida proposta, tendo promovido uma sessão pública de esclarecimento em Querença, facto que não colheu o mesmo empenho por parte dos órgãos autárquicos, os quais pouco ou nada fizeram para dar a conhecer a proposta. Como tal, a Almargem entende que por várias vezes se perdeu a oportunidade de promover a discussão que se impunha sobre um projecto com os impactos deste, facto que considera profundamente infeliz e lesivo do interesse público, fundamentado na obrigação constitucional do Estado Português assegurar a promoção de um desenvolvimento ambientalmente sustentável.

O Plano de Pormenor da Quinta da Ombria constitui um exemplo da desajustada política de ordenamento que orientou os chamados PDMs da primeira geração, concretamente o de Loulé, o qual continua a definir como áreas turísticas, espaços de características rurais e naturais de grande interesse, hipotecando a longo prazo a sua correcta gestão territorial numa lógica de sustentabilidade.

Tal facto constitui-se ainda mais grave na medida em que este subverte e compromete o desenvolvimento sustentado da região, numa mera operação urbanística, com a agravante de neste caso concreto incidir sobre uma área de características rurais, que dará assim lugar a uma área de características urbano-turísticas completamente

desajustada do espaço territorial e dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor (Plano Director Municipal - PDM e Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve - PROTAL), contrariando o disposto no Decreto Lei 380, 99, artigo 9.º, que faz depender a alteração da classificação do solo rural para solo urbano da comprovação da respectiva indispensabilidade económica, social e demográfica. Preconizando o que de pior se fez antes, este é mais um exemplo de repetição dos erros do passado, sem ter em conta a capacidade de carga dos sistemas naturais e semi-naturais em presença, incrementando ainda mais a pressão sobre uma área de elevado valor natural e paisagístico.

É aliás paradoxal que a Proposta de Plano em análise a ser aprovada, contrarie o novo PROT, o qual consagra nas suas orientações estratégicas o princípio da contenção da actividade turística às áreas urbanas já existentes. Ao invés disso, a proposta de Plano irá promover o nascimento de uma nova área urbana, continuando a proposta a ignorar a matriz histórica e cultural do espaço em que se propõe intervir, fazendo tábua rasa da memória do espaço nomeadamente da paisagem rural, a qual se arroga de preservar, mas que na presente proposta é simplesmente apagada para dar lugar a um modelo de desenvolvimento amnésico e sem identidade. Note-se a transformação radical que a proposta assume ao nível da destruição da paisagem rural que marca esta zona, bem como a descaracterização da paisagem.

De referir ainda que a proposta apresentada continua a promover a ocupação incompreensível de áreas de grande declive, nomeadamente zonas de drenagem natural, com edificações, promovendo a sua alteração, bem como de áreas de leito de cheia, concretamente da Ribeira da Tôr, por via da instalação de um campo de golfe. A proposta em apreço ignora igualmente a obrigatoriedade de interdição à construção em áreas percorridas por incêndios, no caso concreto por efeito do incêndio ocorrido em 2004, e a qual decorre da legislação em vigor.

Acrescem ainda os fortes impactos decorrentes da sobrecarga do aquífero Querença-Silves, consubstanciada na proposta de recurso ao uso/abertura de furos para rega de espaços verdes, ao invés da utilização de efluentes tratados, conforme previsto no ante-projecto, e a ocupação de áreas de solos de elevado valor agrícola, por isso integrados

na RAN.

A Almargem reitera assim as preocupações já manifestadas em sede de Avaliação de Impacte Ambiental, na medida em que entende que as mesmas permanecem fundamentadas, dado que não foram objecto de alteração em sede de elaboração da proposta final do PP, pelo que, tendo em conta os graves impactes, nomeadamente ao nível da afectação de habitats protegidos pela legislação nacional e comunitária referidos pondera a apresentação de uma Queixa junto das instâncias comunitárias.

### **Considerações finais**

A salvaguarda dos valores em presença e das suas potencialidades, constitui dever dos órgãos autárquicos democraticamente eleitos, os quais devem pugnar pela sua valorização enquanto recurso económico, mas igualmente enquanto elemento de valorização paisagística e factor de perpetuação dos processos naturais.

Apesar da sua condição de abandono, a área da antiga Quinta da Ombria apresenta um interessante conjunto de valores patrimoniais de grande relevância, os quais, aliados à presença de valores naturais e paisagísticos de excepção, representam com certeza uma mais-valia a valorizar e promover. Como tal, a Almargem considera que apesar da sua vocação eminentemente agrícola, que deveria ser promovida, esta área poderia sem dúvida receber uma componente turística, a qual deveria no entanto incidir sobre projectos de baixa capacidade de carga, os quais sejam capazes de aliar o desenvolvimento económico, consentaneamente com a melhoria da qualidade de vida das populações locais, e a protecção e valorização dos valores naturais e paisagísticos.

No entanto, a Almargem considera que a proposta de Plano em apreço não se enquadra nesta perspectiva, na medida em que promove a sobre-ocupação deste território, conferindo-lhe uma condição exclusivamente urbana, destituída de todo o valor natural e paisagístico que actualmente encerra. Antes de mais, porque a sua aprovação consumará a repetição de vários erros cometidos no passado ao longo do litoral do concelho de Loulé,

facto que deveria ser mais que suficiente para tirar as devidas ilações dos erros cometidos no passado.

Em suma, a proposta agora em apreço propõe fazer mais do mesmo, igual ao se faz por todo o Algarve, desta feita no interior, num processo de planeamento destituído de qualquer ligação com o território (vivo) que vai intervir, sem respeito pelos valores naturais e paisagísticos em presença.

A Almargem não pode pois deixar de manifestar o seu repúdio pela proposta de ocupação que está subjacente ao Plano de Pormenor em apreço., sob pena de o pseudo desenvolvimento que pretende promover ser realizado às custas do que mais valioso tem, o seu património.

Em face do acima exposto, a Almargem considera a Proposta de PP apresentada perfeitamente massificadora e desenquadrada do contexto natural e paisagístico em que se insere, e como tal lesiva dos valores naturais e paisagísticos excepcionais ali existentes.