

**DECISÃO SOBRE A CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO**

Identificação		
Designação do Projeto	Centro Comercial e Outlet Inter IKEA Loulé a instalar no Lote 2 do "Loteamento do Conjunto Comercial e Estabelecimento de Comércio IKEA de Loulé"	
Tipologia de Projeto	Estabelecimento de Comércio	
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 10, alínea b) do mesmo diploma legal	
Localização	Concelho de Loulé, freguesias de Almancil e S. Clemente	
Identificação das áreas sensíveis	Sem	
Proponente	IKEA Portugal – Móveis e Decoração, Lda.	
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Loulé	
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve	
Emissão da DIA	Data: 2014-07-29	Entidade emitente: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

<b>Decisão</b>	Conforme Condicionada
----------------	-----------------------

<b>Principais fundamentos da decisão</b>	<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.</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 para licenciamento ou autorização do projeto**

<b>Medidas de Minimização</b>	<p>Deverá ser comunicado à Autoridade de AIA, o início e termo das fases de construção, de exploração e de desativação do projeto</p> <p><b><u>FASE PRÉVIA AO INÍCIO DAS OBRAS</u></b></p> <p>1. Divulgar o programa de execução das obras às populações interessadas, designadamente à população residente na área envolvente. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações à</p>
-------------------------------	---

população, designadamente a afetação das acessibilidades.

2. Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.
3. Cumprimento do Plano de Integração Paisagística das Obras, elaborado no âmbito da concretização da operação de loteamento e obras de urbanização, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.
4. Cumprimento do estabelecido no Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada deve ser desenvolvido pelo empreiteiro antes do início da execução da obra e sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto.

#### **FASE DE CONSTRUÇÃO**

5. Caso se preveja a afetação de serviços (luz e água), comunicar aos utentes com a devida antecedência e com informação (período e duração da afetação, etc) que permita aumentar a perceção de controlo e gerir a situação de incomodidade no seu quotidiano.
6. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área de intervenção não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local

#### **Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais**

7. Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas; devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos.
8. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.

#### **Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos**

9. As ações pontuais de desmatação, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.
10. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.
11. A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas atividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.
12. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico das ações de desmatação e

proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

#### **Escavações e Movimentação de terras**

13. Acompanhamento arqueológico de todos os trabalhos que impliquem a remoção ou revolvimento de terras. Se durante o acompanhamento ocorrerem vestígios arqueológicos ou se verifique a presença de cavidades cársticas, deverá dar-se lugar á imediata suspensão da respetiva frente de obra, a Tutela ser imediatamente informada e poderão ter que ser adotadas medidas adicionais de salvaguarda.
14. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.
15. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.
16. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes.
17. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.
18. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.
19. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.
20. Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas:
  - Áreas do domínio hídrico;
  - Áreas inundáveis;
  - Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
  - Perímetros de proteção de captações;
  - Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN)
  - Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
  - Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
  - Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
  - Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
  - Áreas de ocupação agrícola;
  - Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
  - Zonas de proteção do património.
21. Caso seja necessário recorrer a terras de empréstimo para a execução das obras estas devem ser provenientes de locais licenciados para o efeito.

#### **Construção e Reabilitação de Acessos**

22. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não

fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.

23. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.

#### **Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria**

24. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a receptores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).
25. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.
26. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.
27. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
28. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos 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.
29. Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.
30. Os locais de estacionamento das máquinas e viaturas devem ser pavimentados e dotados de sistemas de drenagem de águas pluviais.
31. Proceder à pavimentação provisória das vias internas do local das obras, de forma a evitar o levantamento de poeiras através da circulação de veículos e maquinaria.
32. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
33. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.

#### **Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos**

34. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.
35. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de

acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens, leitos de linhas de água e zonas de máxima infiltração.

36. São proibidas queimas a céu aberto.
37. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
38. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor – ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, recolha em tanques ou fossas estanques e posteriormente encaminhados para tratamento.
39. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos.
40. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.

#### **Outras Medidas para a Fase de Construção**

##### **Recursos Hídricos/Qualidade da Água**

41. A armazenagem de combustíveis, lubrificantes, óleos usados, tintas, solventes, detergentes, etc., deverá ser efetuada numa área dedicada, devidamente impermeabilizada, coberta e disposta de bacias de contenção/retenção de derrames. Os recipientes contendo substâncias perigosas deverão estar devidamente identificados e estarem disponíveis as respetivas fichas de segurança.
42. Desenvolvimento e implementação de um Plano de Emergência Ambiental que defina as medidas preventivas e os procedimentos a adotar em situações de emergência ambiental, designadamente em caso de incêndio e nas situações acidentais envolvendo o derrame de substâncias perigosas para o solo, designadamente tintas, solventes, combustíveis e óleos lubrificantes. No Plano de Emergência Ambiental deverão constar procedimentos relativamente às operações de abastecimento e de manutenção de viaturas, e procedimentos em caso de ocorrência de derrames.
43. Deverá dispor-se na frente de obra e no estaleiro de um kit de combate a derrames. No caso de ocorrer o derrame de uma substância perigosa para o solo deverá, de acordo com Plano de Emergência Ambiental a definir, proceder-se de imediato a sua contenção utilizando o kit, e proceder à remoção do solo/produto contaminado que deverá ser posteriormente acondicionado em contentor fechado para posterior envio a destino final devidamente licenciado.

##### **Ecologia**

44. As ações de desmatção deverão ser efetuadas no período compreendido entre 1 de agosto e 31 de março, evitando assim o período de reprodução da maioria das espécies da fauna.
45. Os restos de espécies vegetais devem ser removidos do local. Esta medida é

especialmente importante no caso da flora exótica, cujos restos devem ser tratados de forma adequada e transportados para local seguro.

46. Nas áreas verdes previstas em projeto, deve ser efetuada a remoção das espécies invasoras exóticas, de forma adequada.

#### **Ruído e vibrações**

47. Deverão ser devidamente planeados os circuitos para a circulação de camiões para transporte de terras e materiais de e para a obra evitando a circulação na via que limita a área do empreendimento a Noroeste.
48. Previamente à utilização de explosivos na obra, deverá proceder-se a inspeção das edificações mais próximas, situadas a Norte da área do empreendimento. Deverá ser elaborado um relatório que contenha os registos fotográficos sistemáticos e intensivos das edificações, que permitam qualificar o estado das estruturas, para que possa ser comparável, com um relatório a efetuar após a utilização de explosivos, e determinar quais os danos estruturais que possam ter ocorrido como resultado das detonações efetuadas. Idêntico cuidado deverá haver previamente à realização de trabalhos (por exemplo compactação de aterros com recurso a cilindros vibratórios) nas proximidades daquelas edificações.
49. Deverão ser efetuados testes utilizando pequenas detonações no sentido de assegurar que não existem condições anormais de geração e transmissão de ondas sísmicas na área de estudo. A diminuição da carga explosiva por retardo constitui a principal medida de controlo de vibrações.

#### **Fase final da execução das obras**

50. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.
51. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infra-estruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.
52. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.
53. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada. Proceder à recuperação paisagística dos locais de empréstimo de terras, caso se constate a necessidade de recurso a materiais provenientes do exterior da área de intervenção.

#### **FASE DE EXPLORAÇÃO**

54. Programação das operações de fertilização nas zonas verdes, mediante análises de foliares e de solos, evitando assim aplicação de nutrientes em excesso, podendo comprometer a integridade e capacidade do solo;
55. Adoção de boas práticas ambientais no que se refere ao manuseamento e armazenagem de substâncias químicas perigosas, como pesticidas e outros; estes materiais deverão estar armazenados em embalagens herméticas num local impermeabilizado, localizado numa zona afastada das massas de água, de acesso condicionado e devidamente impermeabilizado e ventilado.
56. Todas as operações de lavagem de equipamento, utilizado na administração de

	<p>pesticidas, deverão ser efetuadas em local apropriado e em condições adequadas. As águas resultantes deste processo de lavagem devem ser devidamente tratadas ou reutilizadas.</p> <p>57. Proceder a limpeza regular das áreas de estacionamento automóvel e das vias de circulação automóvel através de varredouras mecânicas o que permitirá a redução da carga poluente acumulada nas superfícies dos pavimentos e que doutra forma seria arrastada para o meio hídrico aquando das primeiras chuvadas após períodos prolongados sem precipitação.</p>
<p><b>Planos de Monitorização</b></p>	<p>Deverá ser dado cumprimento aos Planos de Monitorização constantes da DIA da Operação de loteamento do Conjunto Comercial e estabelecimento comercial IKEA de Loulé:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Águas Superficiais e Subterrâneas</li> <li>• Ambiente Sonoro</li> </ul>
<p><b>Outros Planos e Programas</b></p>	<p>Implementar o Plano de Gestão Ambiental</p>
<p><b>Síntese do procedimento</b></p>	<p>O procedimento teve início a 9 de janeiro de 2015.</p> <p>A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, na sua qualidade de Autoridade de AIA, nomeou a respetiva Comissão de Avaliação (CA) constituída por representantes das seguintes entidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve</li> <li>▪ Agência Portuguesa do Ambiente, IP/ARH Algarve</li> <li>▪ Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas</li> <li>▪ Direção Regional da Cultural do Algarve</li> <li>▪ Câmara Municipal de Loulé</li> </ul> <p>Face à especificidade do Projeto de Execução, foram consultadas 2 entidades externas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autoridade Nacional de Proteção Civil – ANPC</li> <li>▪ Direção-Geral das Atividades Económicas – DGAE</li> </ul> <p>A DGAE tece alguns comentários relativamente à aplicação de medidas que permitam atenuar o impacto negativo no comércio existente por considerar que estas constituiriam uma duplicação de medidas minimizadoras que têm, na sua substância, os mesmos fins e propósitos já acautelados no âmbito do procedimentos de autorização de instalação de empreendimentos comerciais desta natureza, e que não é exigível ao promotor em fase de RECAPE, prever medidas que permitam atenuar os impactos negativos no comércio existente nos centros urbanos mais próximos.</p> <p>A DGAE considera que o projeto do estabelecimento de comércio IKEA de Loulé tem impactos socioeconómicos muito positivos, a nível do emprego direto e indireto gerado na fase de construção, mas essencialmente na fase de exploração, e a nível das</p>

atividades económicas da região, pela diversificação do perfil da região. Conclui que se trata de um investimento estruturante para a zona e impulsor de outras iniciativas e do desenvolvimento económico da região.

A ANPC considera que o projeto está de acordo com o previsto na DIA e faz uma recomendação para a fase de exploração, relativamente ao nº de lugares a reservar para viaturas dos serviços de emergência

A consulta pública decorreu durante 15 dias úteis, de 26 de janeiro a 13 de fevereiro 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](http://www.ccdr-alg.pt) e o Sumário Executivo, em suporte de papel, nas Juntas de Freguesia de Almancil e de S. Clemente.

Durante o período de consulta foram rececionadas duas exposições designadamente, da Sociedade de Advogados, RL – Eduardo Serra Jorge | Maria José Garcia, em representação de vários exponents individuais e associações empresariais e da Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza, cujos contributos a seguir se resumem:

- Os exponents representados pela sociedade de advogados Eduardo Serra Jorge | Maria José Garcia, consideram que o RECAPE não respeita as disposições relacionadas com as condições de mobilidade urbana, bem como o Regulamento do Plano de Urbanização Calijos – Esteval (PUCE) e o Regulamento de Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE de Loulé).

Referem que o PGA apresentado é vago, pouco esclarecedor e sucinto, não identificando em concreto quais as obras a executar, bem como não pormenoriza as medidas de minimização a implementar em fase de execução das obras, bastando-se, apenas e só a remeter "tudo para sede de caderno de encargos", pelo que o mesmo deveria ser apresentado em anexo ao RECAPE.

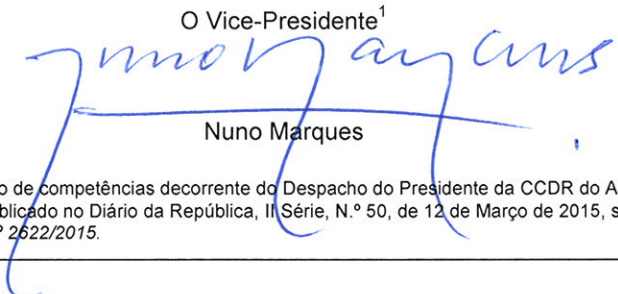
Salientam que até ao momento, desconhecem a celebração de qualquer Memorando de Entendimento nos termos referidos no RECAPE, bem como de quaisquer outras medidas que serão adotadas para minimizar os impactos negativos no comércio local advindos da construção do IKEA.

Assim, os exponents consideram que o RECAPE apresentado não deu cumprimento à DIA, pelo que merece parecer desfavorável.

- A Quercus considera que a implementação do projeto acentuará a fragmentação da paisagem e corresponderá à perda irreversível de habitats, interrompendo o fluxo de serviços dos ecossistemas e a conectividade de áreas nucleares para a conservação da natureza, pelo que, a opção a adotar deverá ser a não implementação do projeto, dado que é aquela que garante a manutenção das atividades económicas locais e tradicionais existentes e a perpetuação dos valores ambientais da região.

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, assim como da análise



	efetuada às exposições da consulta pública, tendo elaborado o respetivo Parecer, no qual se fundamenta a presente decisão.
<b>Entidade competente para verificação do cumprimento da decisão</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
<b>Data</b>	2015.04.10
<b>Validade da Decisão do RECAPE</b>	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.
<b>Assinatura</b>	<p>O Vice-Presidente<sup>1</sup></p>  <p>Nuno Marques</p> <p><sup>1</sup> 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>

