

## PROPOSTA DE DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
Designação do Projeto:	Conjunto Comercial Alma Plaza Lifestyle Center		
Tipologia de Projeto:	Anexo II, nº10, alínea b)	Fase em que se encontra o Projeto:	Estudo Prévio
Localização:	Distrito de Faro, concelho de Loulé, freguesia de Al Mancil		
Proponente:	Alma Vida S.A.		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Loulé		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve	Data: 14 de agosto de 2014	

Decisão:	<input type="checkbox"/> Favorável
	<input checked="" type="checkbox"/> Favorável Condicionada
	<input type="checkbox"/> Desfavorável

Condicionantes da DIA:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Proceder ao licenciamento do abate de sobreiros, de acordo com Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.</li> <li>2. Aprovação da revisão do projeto de execução no que respeita à drenagem de águas pluviais e bacias de retenção de caudais de cheia.</li> <li>3. Aprovação do Projeto de Acústica</li> <li>4. Aprovação do Projeto de Integração Paisagística</li> <li>5. Concretização das Medidas de Minimização e dos Planos de Monitorização constantes na presente DIA.</li> <li>6. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.</li> </ol>
------------------------	--

Elementos a apresentar em fase de RECAPE	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revisão do projeto de execução no que respeita à drenagem de águas pluviais e bacias de retenção de caudais de cheia,</li> <li>2. Projeto de Integração Paisagística que contemple a salvaguarda e valorização dos exemplares de sobreiro existentes, bem como das restantes espécies arbóreas existentes, nomeadamente oliveiras, alfarrobeiras e figueiras, recorrendo ainda à utilização de espécies da flora autóctone adaptadas às</li> </ol>
--	--



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

	<p>condições edafo-climáticas do local, que sejam pouco exigentes em rega. Sempre que os sobreiros a abater apresentem condições favoráveis ao seu transplante, dever-se-á dar preferência à sua colocação na área de espaços verdes.</p> <p>A modelação final e os arranjos paisagísticos deverão garantir a estabilização da área, de preferência utilizando técnicas de engenharia natural.</p> <p>3. Revisão/Desenvolvimento de um Projeto de Acústica, onde sejam tidos em conta os seguintes aspetos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instalação dos equipamentos ruidosos em compartimentos fechados, e caso se justifique, estes compartimentos deverão ter condicionamento acústico.</li> <li>- Localização das saídas de exaustão/ventilação dos sistemas de condicionamento de ar planeada de forma a evitar ser direcionada para espaços que tenham ocupação humana sensível.</li> <li>- Sempre que necessário deverão ser utilizados atenuadores sonoros nas saídas de exaustão/ ventilação dos sistemas de condicionamento de ar, assim como painéis com características de absorção sonora.</li> </ul>
--	--

<b>Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:</b>
<b>Recomendações para a fase de Projeto de Execução</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deverá ser calculado o balanço de materiais decorrente das operações de escavação e aterro e apresentadas as medidas de gestão adequadas.</li> <li>2. Deverá ser promovida a recolha das águas pluviais das coberturas para posterior aproveitamento, por exemplo, na rega dos espaços verdes e nas instalações sanitárias (autoclismos).</li> <li>3. Deve ser devidamente acautelado o dimensionamento das passagens hidráulicas na rede viária.</li> <li>4. Deve ser aprofundada a análise de tráfego constante do relatório do EIA, contemplando a fundamentação do processo de geração e distribuição das viagens esperadas e a avaliação das condições de funcionamento das vias e dos principais nós rodoviários da envolvente, em três momentos: atualmente existente, no momento da entrada em funcionamento e num horizonte temporal não inferior a 10 anos após a abertura.</li> <li>5. A pavimentação das novas vias deve ser feita com camadas de desgaste de características absorventes para minimizar a emissão de ruído.</li> </ol>
<b>Recomendações para a fase prévia ao início das obras</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apresentar à CMLoulé um plano de desvio de trânsito e de percursos alternativos para a circulação rodoviária e pedonal que garanta a menor perturbação possível em termos de mobilidade da população durante a fase de construção.</li> <li>2. Divulgar o programa de execução das obras às populações interessadas, designadamente à população residente</li> </ol>



S03794-201408-AMB-S - 19-08-2014

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 população, designadamente a afetação das acessibilidades.

3. Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.
4. Elaborar um 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 deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente 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.

#### Medidas de minimização.

#### Fase de construção

##### Planeamento dos Trabalhos

- FC.1. A calendarização da obra deverá ser feita de modo a evitar que as principais ações de movimentação de terras decorram na época com maior probabilidade de ocorrência de precipitação, e assim evitar os fenómenos erosivos e de instabilidade dos taludes.
- FC.2. A área afeta à obra e ao estaleiro deverão ser vedadas,
- FC.3. Evitar sempre que possível a obstrução dos percursos preferenciais de escoamento superficial das águas, devendo por isso ser garantida a sua correta limpeza.
- FC.4. As atividades de obra deverão ser executadas, sempre que possível, dentro do perímetro do estaleiro de obras, de forma a reduzir a exposição visual.
- FC.5. O empreiteiro deverá fazer prova da certificação da classe de nível da potência sonora emitida por toda a maquinaria afeta à obra.
- FC.6. Selecionar sempre que possível técnicas e processos construtivos que gerem menos ruído.
- FC.7. Definir um horário de trabalho adequado, com a limitação da execução ou da frequência de atividades de construção que gerem elevado ruído apenas ao período diurno (das 08h00 às 20h00) e dias úteis, e tendo em atenção o estabelecido no artigo 14º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

##### Desmatação/Movimentos de terras

- FC.8. As ações de desmatação, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.
- FC.9. Caso ocorram períodos de elevada pluviosidade, durante a execução dos movimentos de terra, devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o deslizamento de materiais.
- FC.10. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a

3/15





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

- minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área do projeto).
- FC.11. Se forem necessárias terras de empréstimo, estas não devem ser provenientes de áreas condicionadas ou de áreas sensíveis.
- FC.12. Caso haja necessidade de levar terras sobrantes a depósito, a seleção das zonas de depósito deve excluir áreas condicionadas e áreas sensíveis.
- FC.13. Os taludes finais deverão adotar inclinações que garantam a sua estabilidade e facilitem o recobrimento vegetal.
- FC.14. Antes do início de qualquer trabalho, deverá ser demarcada a área do terreno a intervir, através da implantação de estacas pintadas, que sejam bem visíveis, permitindo a definição de uma área de trabalho o menor possível, a fim de evitar danos nos terrenos circundantes e limitar a circulação de maquinaria pesada sobre os solos, e assim evitar a sua compactação.
- FC.15. Acompanhamento arqueológico de todos os trabalhos de obra que impliquem intervenção ao nível do solo/subsolo, bem como das fases de intervenção antecedentes e/ou coincidentes com a desmatagem e limpeza de coberto vegetal. Se durante o acompanhamento ocorrerem vestígios arqueológicos ou se verifique a presença de cavidades cársticas, deverá a Tutela ser imediatamente informada e poderão ter que ser adotadas medidas adicionais de salvaguarda.
- FC.16. No sentido de perceber se o conjunto familiar rural se trata efetivamente de uma pequena quinta, preconiza-se o seu registo fotográfico e a elaboração de uma pequena memória descritiva, antes dos trabalhos de demolição dos edifícios, que deve ser integrada no relatório final dos trabalhos de acompanhamento arqueológico.
- FC.17. Antes dos trabalhos de movimentação de terras deverá proceder-se à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização nos espaços verdes. De modo a que seja possível a reutilização deste solo para os espaços verdes, o seu armazenamento deve-se-á efetuar em locais devidamente assinalados e de modo a evitar a ocorrência de fenómenos erosivos. O armazenamento deve ser efetuado em pargas com altura máxima de 3 m, protegidas com vedação própria.
- FC.18. Deve ser efetuada a rega dos acessos não pavimentados, nomeadamente nos dias quentes e secos, para minimizar a emissão de partículas associada à circulação de veículos pesados na área de implantação do projeto.
- FC.19. Deverá ser garantida a limpeza regular dos acessos à obra.
- FC.20. Nos taludes deverão ser adotadas inclinações que garantam a sua estabilidade e que, deste modo, facilitem o seu recobrimento vegetal.

**Gestão de materiais, resíduos e efluentes**

- FC.21. 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.
- FC.22. Prever, no estaleiro, uma zona impermeável para a instalação e manipulação de combustíveis, óleos ou outras substâncias químicas.
- FC.23. Deverá ser assegurado o transporte de materiais do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.
- FC.24. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a

4/15



GOVERNO DE  
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO  
CONSELHO DE MINISTROS

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal  
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 895 299  
E-mail: geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

503794-201408-AMB-S - 19-08-2014

legislação em vigor, através da ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, através da recolha em tanques ou fossas estanques e posteriormente encaminhados para tratamento.

- FC.25. Interditar a rejeição nos solos de qualquer tipo de efluente produzido na obra.
- FC.26. 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 dos riscos de contaminação dos solos e das águas.
- FC.27. 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.
- FC.28. A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes da remoção da vegetação devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua valorização.
- FC.29. Deverá ser mantido um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos.
- FC.30. 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.
- FC.31. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.
- FC.32. Proibir as queimas a céu aberto de qualquer tipo de material.
- FC.33. Deverá ser proibida a deposição de resíduos lixiviáveis a céu aberto, de forma a evitar o arrastamento pelas águas pluviais de substâncias nocivas ao ambiente.
- FC.34. 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.

#### **Recuperação das áreas intervencionadas**

- FC.35. Os terrenos deverão ser alvo de escarificação, de forma a assegurar, tanto quanto possível, o restabelecimento das condições naturais de infiltração.
- FC.36. Deverá ser efetuada a limpeza e recuperação paisagística em toda a área intervencionada.

#### **Fase de exploração**

- FE.1. Deverá ser garantida a limpeza das zonas preferenciais do escoamento, com principal incidência nas áreas das bacias de dissipação e de retenção. Para tal, deverá ser realizada uma visita a estes locais sempre que ocorrer precipitação intensa, de modo a proceder à limpeza imediata de qualquer obstáculo ao escoamento.
- FE.2. Deverá ser garantida a correta gestão dos espaços verdes criados.
- FE.3. Garantir a fitossanidade e a vitalidade dos povoamentos de sobreiro e de azinheira na área do projeto de compensação florestal.
- FE.4. Implementar medidas específicas para minimizar a produção de resíduos.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

FE.5. Garantir a adequação dos meios de deposição temporária de resíduos às quantidades e tipo de resíduos produzidos.

FE.6. Proceder regularmente ao envio para destino autorizado dos resíduos produzidos, por forma a não ser ultrapassada a capacidade local de armazenamento temporário.

#### Programa de Monitorização

Deverão ser apresentados em fase de RECAPE os planos de monitorização para as componentes **Ambiente Sonoro, Qualidade do Ar e Resíduos**.

Em função dos resultados das campanhas de monitorização, deverá ser avaliada a necessidade de adoção de medidas de minimização e a eventual necessidade de campanhas de monitorização adicionais.

**Validade da DIA**

14 de agosto de 2018

**Entidade de verificação da DIA:**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

**Assinatura:**

  
**David Santos**  
Presidente da CCDR Algarve



SD 794-201408-AMB-S - 19-08-2014

ANEXO

<p><b>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</b></p>	<p>O procedimento de AIA teve início a 17-04-2014.</p> <p>A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve) na sua qualidade de Autoridade de AIA, nomeou a respetiva Comissão de Avaliação (CA), composta por 7 elementos, de acordo com o previsto na alínea g) do n.º 3 do art.º 8.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (RJAIA), com a seguinte constituição:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve).</li><li>- Direção Regional de Cultura do Algarve (DRC-Algarve).</li><li>- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Algarve).</li><li>- Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF)</li><li>- Câmara Municipal de Loulé (CML)</li></ul> <p>A metodologia adotada para a concretização deste procedimento de AIA contemplou as seguintes fases:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Apreciação da conformidade do EIA, em cumprimento do disposto no n.º. 5, do art.º 14º, do RJAIA, e na portaria n.º 330/2001, de 2 de abril.</li></ul> <p>A conformidade do EIA foi declarada a 27-05-2014.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Abertura de um período de Consulta Pública, que decorreu durante 20 dias úteis, de 4 de junho a 2 de julho de 2014.</li><li>• Solicitação de pareceres a entidades externas à CA: Autoridade Nacional de Proteção Civil, Direção-Geral de Energia e Geologia, Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, Direção Regional de Economia do Algarve, EP- Estradas de Portugal, S.A. e Turismo de Portugal, I.P., de forma a melhor habilitar a análise da CA em alguma áreas específicas.</li><li>• Realização de uma visita técnica ao local de implantação do empreendimento, no dia 12 de junho, onde estiveram presentes representantes do projetista e da empresa responsável pelo EIA, do proponente e a CA;</li><li>• Apreciação ambiental do Projeto com base na informação disponibilizada no EIA revisto e nas informações recolhidas durante a visita ao local.</li><li>• Análise dos pareceres externos recebidos e as exposições decorrentes da consulta pública a integrar no parecer da CA.</li><li>• Elaboração do parecer da CA.</li><li>• Preparação da proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA), tendo em</li></ul>
---	---

duj



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

consideração o Parecer da CA e o Relatório da Consulta Pública.

#### Síntese dos Pareceres das Entidades Consultadas

Das entidades consultadas foram recebidos os pareceres que se podem resumir no seguinte:

- **DGEG:** Do ponto de vista dos recursos geológicos não há sobreposição da área do projeto com áreas afetadas a recursos geológicos conhecidos ou requeridos, pelo que não se vê inconveniente na implementação do projeto. Remete para os concessionários da rede de distribuição da energia elétrica a análise de eventuais interferências com infraestruturas elétricas.
- **DRE Algarve:** Salaria a importância de clarificar os antecedentes deste projeto, pois considera não estarem devidamente explícitos no EIA e respetivos anexos, onde faltam dois documentos que consideramos essenciais: a autorização de instalação comercial emitida em 7 de maio de 2009 e válida até 2013 e a autorização de prorrogação de instalação comercial, emitida em 3 de maio de 2013 e válida até 2015.

Assim, esclarece que no que respeita exclusivamente ao licenciamento comercial o Conjunto Comercial Alma Plaza Lifestyle Center, possui uma autorização válida até 7 de maio de 2015, a qual caduca se neste prazo o empreendimento não entrar em funcionamento.

- **DRAP Algarve:** (entrou fora do prazo) Considera que no âmbito desta entidade nada há a opor ao processo de Avaliação de Impacte Ambiental, tal como se apresenta.
- **EP - Estradas de Portugal:** Considera que o tráfego gerado/atraído pelo Conjunto Comercial em análise, poderá ser suscetível de alterar as condições de fluidez e circulação na rede viária circundante, pelo que recomenda que seja aprofundada a análise de tráfego constante do relatório do EIA, contemplando a fundamentação do processo de geração e distribuição das viagens esperadas e a avaliação das condições de funcionamento das vias e dos principais nós rodoviários da envolvente, em três momentos: atualmente, no momento da entrada em funcionamento e num horizonte temporal não inferior a 10 anos após a abertura.

Quanto às implicações do projeto, salienta que as preocupações da EP se prendem sobretudo ao nível do ambiente sonoro, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído, induzidos pelo aumento de tráfego e seu impacto nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição da empresa, e

8/15



GOVERNO DE  
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO  
CONSELHO DE MINISTROS

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal  
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 895 299  
E-mail: geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt



S001794-201408-AMB-S - 19-08-2014

	<p>que caso seja necessário proceder a eventuais medidas de minimização de ruído, as mesmas serão da responsabilidade do promotor;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Turismo de Portugal:</b> (entrou fora do prazo) Considera que o projeto integra serviços que vêm servir um segmento alto, em linha com a qualidade da oferta turística da envolvente, suscetível de se afirmar como uma mais-valia para o turismo e para a economia do município, contudo deverá ser dado particular cuidado à implementação das medidas de minimização preconizadas, em especial ao nível da implementação do Plano de Integração Paisagística do projeto.</li> </ul> <p>A Autoridade Nacional de Proteção Civil não se pronunciou.</p>
--	---

<p><b>Resumo do resultado da consulta pública:</b></p>	<p>A consulta pública decorreu durante 20 dias úteis, de 4 de junho a 2 de julho de 2014, tendo sido recebidos 4 contributos com a seguinte proveniência:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>ACRAL – Associação de Comércio e Serviços da Região do Algarve</u></li> <li>• <u>Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza, Núcleo do Algarve</u></li> <li>• <u>Almargem - Associação de Defesa do Património Cultural e Ambiental do Algarve</u></li> <li>• <u>Vasco Carou, Nelson Calheiros e José São Marcos</u></li> </ul> <p>Da análise da consulta pública, verifica-se que os participantes consideram que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• O promotor alega a necessidade de melhorar as acessibilidades ao supermercado e aumentar a área de estacionamento, mas não contempla a hipótese de reabilitar o atual supermercado e melhorar as condições de acesso ao mesmo e não apresenta outras alternativas ao local de construção do complexo comercial.</li> <li>• A área de implementação do projeto é uma das poucas zonas não urbanizadas e permeáveis, entre Almancil/N125 e o litoral na zona de Quarteira, fundamentais para a recarga dos aquíferos, que é feita por infiltração direta das precipitações</li> <li>• A área em questão funciona como um corredor ecológico entre as áreas classificadas, Sítio de Importância Comunitária "Barrocal" (PTCON0049) e o Sítio de Importância Comunitária "Ria Formosa / Castro Marim" (PTCON0013) e a Zona Protecção Especial " Ria Formosa" (PTZPE0017).</li> <li>• O EIA desconsidera a presença de espécies com estatuto de "Quase ameaçado" e "Vulnerável" de acordo com o Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal e o facto de este ser dos únicos locais de abrigo e alimentação presente nesta área.</li> <li>• O valor dos dois povoamentos de sobreiro existentes é acrescido, por serem os</li> </ul>
--	---

*SM*



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

	<p>únicos neste local e a medida compensatória prevista, constituição de novas áreas de sobreiro e azinheira, localizados em Alcoutim, com uma área total de 13,2 hectares, não vai beneficiar o concelho de Loulé, onde se insere o projeto.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• A região do Algarve tem graves problemas na questão do ordenamento do território e a sua economia está afetada por um excesso de oferta que compromete a sustentabilidade ao nível do ordenamento do território, em especial no que é hoje visível no concelho de Loulé, pelo que considera que a autarquia deveria adotar medidas de desenvolvimento assente no equilíbrio entre as zonas artificializadas e os ecossistemas naturais, privilegiando no futuro a preservação dos corredores ecológicos e a recuperação de áreas degradadas.</li><li>• Apesar de não contestarem a necessidade de promover o desenvolvimento das actividades económicas, referem que não se pode deixar de ignorar o impacte social e ambiental que estas podem gerar quando se afiguram incompatíveis com a preservação dos valores naturais, como é o caso do projeto em apreço.</li><li>• Da análise dos impactes identificados e avaliados pelo EIA, esta sobrevaloriza claramente os impactes positivos do projeto, quer das alegadas mais-valias económicas do mesmo, mas igualmente a nível do impacte sobre o emprego local, a longo prazo, ao invés dos impactes negativos que o projecto tem sobre o ambiente, os quais são profundamente subvalorizados e negligenciados, mas igualmente a nível social, na medida em que o projeto irá afetar de forma muito significativa o comércio local.</li><li>• Os impactes ambientais e económicos negativos decorrentes da instalação do Conjunto Comercial ultrapassam em muito os impactes positivos, não concordando com a análise efetuada no estudo de impacte ambiental, pelo que consideram que deve ser adotada a alternativa zero, isto é, a não implementação do projeto aquela que garante a perpetuação dos valores ambientais da região e, em especial, a manutenção do montado de sobreiros existente e do pólo de recarga do aquífero e a manutenção da economia local.</li></ul>
--	---

<p><b>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</b></p>	<p>O projeto do conjunto comercial Alma Plaza Lifestyle Center localiza-se no sítio das Pereiras, na freguesia de Almancil, concelho de Loulé e distrito de Faro.</p> <p>A avaliação foi efetuada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, diploma que estabelece o regime jurídico de avaliação de impacte ambiental (RJAIA), de projetos públicos e privados suscetíveis de provocar efeitos significativos no ambiente.</p> <p>Tratando-se de um tipo de projeto incluído na alínea b) do nº 10 do Anexo II - Projetos</p>
--	--

10/15



GOVERNO DE PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal  
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 895 299  
E-mail: geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt



S03794-201408-AMB-S - 19-08-2014

de infraestruturas, foi a CCDR Algarve a Autoridade de AIA, conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do art.º 8.º do RJAIA.

Em termos de oferta comercial, de acordo com o EIA, o projeto compreende o desenvolvimento de um empreendimento do tipo "conjunto comercial integrado", englobando diversas áreas funcionais distintas, mas complementares. No seu conjunto, o projeto é composto por um supermercado Apolónia, áreas de lazer e entretenimento (cinemas), serviços de saúde (clínica), lojas de produtos diversos, vestuário, livraria e um conjunto de restaurantes e cafetarias, com uma área bruta locatável de 17.000 m<sup>2</sup>, a edificar num terreno com uma área de 56.607 m<sup>2</sup>, para o qual foi elaborado um projeto de loteamento.

O projeto pretende servir em particular os clientes do chamado "Triângulo Dourado", considerado uma das zonas de maior prestígio do Algarve, que abrange a área entre Almancil, Vilamoura e Vale do Lobo/ Quinta do Lago.

A área de influência direta do projeto é composta pela população residente abrangida pela isócrona dos 60 minutos, que não esteja mais próxima de uma unidade comercial concorrente.

A rede viária na envolvente será objeto de beneficiação e reconstrução de forma a garantir a acessibilidade na área do projeto.

O acesso ao local faz-se pela Av. 5 de Outubro, que liga a EN 125 ao centro de Almancil, junto ao nó de Vale de Éguas. A EN 125 estabelece a ligação a Faro e às principais localidades do Algarve (e.g. Albufeira). Nas imediações da área do projeto, esta via liga também à EN 396, principal acesso desta zona à A22 (também designada por "Via do Infante") e à A2 (Lisboa – Algarve).

A proposta de ocupação apresentada foi estruturada com base nos parâmetros urbanísticos em vigor para o local.

A não apresentação de alternativas no EIA é justificada através de um relatório do estudo de localizações alternativas analisadas pelo proponente, o qual conclui que o atual terreno é o único disponível com as condições necessárias para a implantação do projeto. O proponente considera que este terreno é o que melhor se adapta aos objetivos do projeto, tendo a sua escolha sido objeto de uma ponderação e análise prévia à sua aquisição.

Prevê-se que a execução do projeto ocorra em 17 meses, a partir do início dos trabalhos.

Tendo em consideração as características do projeto e do local onde se implantará, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais efetuada pela CA e o conteúdo

dos pareceres externos solicitados, consideraram-se fatores fundamentais para o apoio à tomada de decisão os recursos biológicos, a socioeconomia, os recursos hídricos, a paisagem, o ambiente sonoro e a qualidade do ar.

O projeto não se localiza em qualquer área protegida ou sítio da RN2000, sendo as áreas classificadas mais próximas o PNRF, a ZPE da Ria Formosa e o SIC Ria Formosa/Castro Marim que se localizam a aproximadamente a 3,5km a sul. O projeto fica ainda a cerca de 8km a sul do SIC do Barrocal.

Os principais impactes para os recursos biológicos decorrentes da concretização do projeto correspondem a:

- Afetação e perda de habitat de espécies florísticas e faunísticas devido à desmatção e desarborização (fase de construção);
- Proliferação de espécies exóticas (fase de construção, de exploração);
- Alterações comportamentais das espécies de fauna devido à perturbação (fases de construção e exploração);
- Mortalidade de espécimes por causas não naturais (colisão, atropelamento) (fases de construção e exploração);
- Alteração da composição das comunidades faunísticas e florísticas (fases de construção e exploração).

Na caracterização ecológica da área do projeto, conclui-se que o valor natural de maior relevância encontra-se associado à presença de sobreiros.

Relativamente aos sobreiros, a implementação do projeto e da estrutura viária implica o abate de cerca de 93 exemplares. Na área do terreno serão preservados cerca de 83 exemplares, ficando enquadrados em espaços verdes.

O arranque de sobreiros obriga ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho. Pelo que o proponente apresentou à ex-AFN, atual ICNF, um projeto de compensação florestal e respetivo plano de gestão, por 20 anos, que abrange a constituição de novas áreas de sobreiro e azinheira em terrenos privados, localizados em Alcoutim, com uma área total de 13,2 ha, sob gestão do promotor.

O impacte na flora e na fauna será negativo e de magnitude reduzida, contudo, dada a importância atribuída à presença dos sobreiros que terão que ser abatidos, considera-se que a significância do impacte é média.

Os impactes associados à destruição de habitats ocorrerão na fase de construção. Quanto à fauna, a presença de novos elementos artificiais e o aumento da circulação de veículos e pessoas irá causar impactes negativos, nomeadamente mortes por

atropelamentos devido à circulação de veículos e a perturbação causada pelo ruído. Considera-se que o impacto da fase de exploração nos recursos biológicos será pouco significativo.

Relativamente ao fator socioeconomia, o EIA refere que os principais impactos positivos esperados resultam da criação de emprego prevista para as fases de construção e de exploração, impactos estes com incidência local, regional.

Na fase de construção da obra a circulação de veículos pesados, irá provocar o aumento do tráfego, poluição, poeiras e ruído, sobretudo no arruamento estruturante da vila (troço desclassificado da EN125) que suporta as principais atividades económicas de Almancil.

A integração do projeto em área urbana e a especificidade de Almancil potencia e reforça a atividade socioeconómica do concelho, compensando em parte os impactos negativos associados às atividades económicas locais e tradicionais existentes, pelo que se considera que os impactos serão sobretudo positivos de elevada significância.

Os principais impactos sobre os recursos hídricos subterrâneos devem-se essencialmente a uma diminuição da recarga devido à impermeabilização do solo. No entanto, considera-se que este impacto é pouco significativo, atendendo a que as formações aflorantes são pouco permeáveis e a área ocupada que vai ser impermeabilizada também é pouco significativa, tendo em conta a área total de afloramento das referidas formações. De salientar que a existência de bacias de retenção permeáveis, conforme referido no EIA, também vai contribuir para minimizar este impacto.

Os impactos sobre a qualidade da água também serão pouco significativos e poderão ocorrer essencialmente na fase de construção, no entanto estes serão minimizados com a implementação das medidas de minimização previstas no EIA.

A componente de maior importância para os recursos hídricos superficiais, diz respeito à drenagem de águas pluviais, a qual, tanto no EIA, como no projeto de especialidade está incompleta. Verifica-se apenas a caracterização do sistema de drenagem envolvente ao empreendimento, não mostrando o sistema que suportará a área de implantação, bem o como o seu encaminhamento para a bacia de retenção proposta. Simultaneamente, e sem um esclarecimento aprofundado, o referido sistema é aduzido a uma infraestrutura já existente, que assegura a drenagem de outras áreas, cujo caudal não é quantificado nos cálculos apresentados.

Assim, verifica-se que no EIA e no projeto não existe um desenvolvimento adequado sobre o sistema de drenagem de águas pluviais, que permita a sua compreensão cabal, em termos globais.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Salienta-se que, particularmente em relação à bacia de retenção/detenção proposta, os critérios de dimensionamento adotados não garantem o seu funcionamento para eventos frequentes, bem como, não são caracterizadas as estruturas de controlo que suportarão a requerida laminação de caudais a aduzir à rede hidrográfica.

Embora a solução proposta se afigure correta em termos conceptuais, esta terá que ser apresentada em fase de RECAPE com o desenvolvimento adequado, e terá de ser aprovado pela APA/ARH Algarve em fase prévia ao licenciamento.

Na paisagem os principais impactes negativos far-se-ão sentir na fase de construção, alguns de carácter temporário, outros de carácter permanente, os quais podem apresentar uma magnitude considerável.

Na fase de exploração, devido à alteração da perceção atual da paisagem e atendendo às características existentes na área de implantação e zona envolvente do empreendimento, considera-se que os impactes terão uma média significância e não baixa significância.

Os impactes na paisagem serão parcialmente minimizadas com a correta implementação do projeto de integração paisagística, nomeadamente através da utilização de espécies da flora local ou perfeitamente adaptadas ao local e da realocização de exemplares de sobreiros, que apresentem condições favoráveis ao seu transplante para a área de espaços verdes.

No âmbito da avaliação do fator ambiente sonoro, verifica-se que a zona de implementação do empreendimento apresenta níveis sonoros superiores aos limiares definidos no Regulamento Geral do Ruído, pelo que deverá ser encontrada uma solução com a Câmara Municipal de Loulé para implementação de um plano de redução de ruído na zona.

Na fase de construção do empreendimento o exetável aumento dos níveis sonoros na envolvência da obra não deverá comprometer o direito ao descanso nas habitações envolventes.

Na fase de exploração, os impactes no ambiente sonoro prendem-se com o ruído emitido pelo tráfego que será gerado pelo empreendimento nas principais vias de acesso, e pela exploração do empreendimento, cargas e descargas e sistemas de refrigeração e aquecimento.

No que se refere à qualidade do ar, são identificados os impactes mais significativos, respeitantes à emissão de partículas em suspensão, nomeadamente durante a fase de construção.

14/15

*Ad*  
S03794-201408-AMB-S - 19-08-2014

Durante a fase de exploração, não se preveem alterações significativas da qualidade do ar e as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego rodoviário dos utentes do conjunto comercial;

Assim, foram identificados como impactes negativos mais relevantes na fase de construção os que se relacionam com a Paisagem, Recursos Biológicos e Ambiente Sonoro. Na fase de exploração há a acrescentar, na Socioeconomia, os impactes negativos associados às atividades económicas locais e tradicionais existentes.

Como impactes positivos mais relevantes foram identificados os que se relacionam com a Socioeconomia, a nível do emprego direto e indireto gerado e das atividades económicas da região.

De acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, foi aplicada a metodologia para o cálculo do índice ponderado de avaliação de impactes, aprovada por despacho do Sr. Secretário de Estado do Ambiente, em 17.04.2014.

Da aplicação da referida metodologia, obteve-se um índice numérico de 3 que corresponde a uma DIA Favorável Condicionada