

Quais as vantagens do Projecto?

O Projecto do IKEA Retail Park Loures deverá funcionar como mais um catalisador da renovação comercial da zona de Frielas onde se insere, permitindo a colmatação de áreas de "vazio" urbano, actualmente degradadas, juntamente com a reformulação dos acessos rodoviários, complementando o processo de transformação e regeneração urbana iniciado pela implementação da Loja IKEA, nas imediações.

Esta zona comercial deverá significar benefícios locais, essencialmente, socio-económicos, associados a:

- Criação de emprego tanto na fase de construção, como na fase de exploração;
- Constituição de um pólo de atracção das actividades de comércio retalhista e dos serviços e actividades complementares que lhe estão associadas;
- Dinamização da economia local e regional, quer pela dinamização do mercado dos materiais de construção civil, de equipamentos, transporte de mercadorias, restauração, alimentação e bebidas (fase de construção), quer pela atracção de visitantes;
- Racionalização e modernização das estruturas de comercialização de produtos e dinamização dos mercados de oferta e procura locais e regionais;
- Reforço do tecido empresarial do concelho e da região.

Que outras medidas de minimização estão previstas para reduzir os efeitos negativos do Projecto?

As principais medidas minimizadoras identificadas no Estudo de Impacte Ambiental são destinadas apenas aos aspectos considerados mais relevantes de que se destacam:

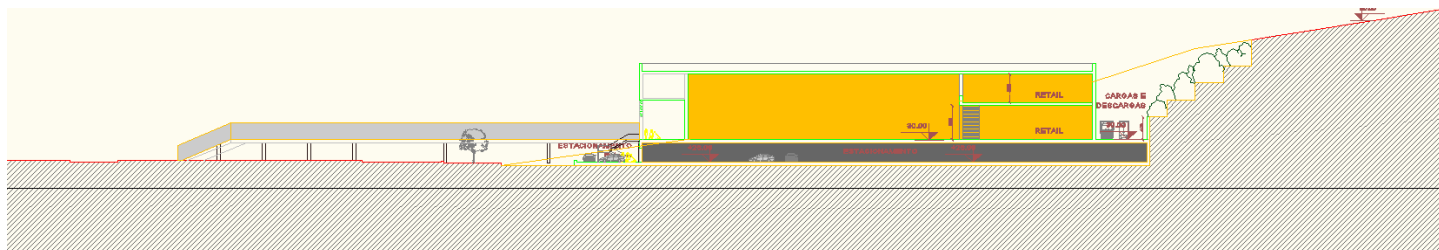
- Serão plantadas sebes ou maciços de vegetação "corta-vento", ou mesmo árvores, na periferia da área comercial;
- Será construída uma vedação, na direcção Norte-Sul que vede o acesso às zonas envolventes e preserve habitats;
- Será realizado o acompanhamento ambiental da obra por um técnico de ambiente;
- O transporte de materiais susceptíveis de provocar emissões de partículas para a atmosfera será, tanto quanto possível, efectuado em contentores fechados ou em veículos cobertos.
- Será elaborado um Plano de Integração Paisagística para o local, com criação de espaços verdes;
- A área de intervenção afecta à obra será reduzida ao mínimo estritamente indispensável para a realização dos trabalhos, com posterior recuperação;
- Serão adoptadas as melhores técnicas disponíveis nesta área, e implementados sistemas de redução de consumo de energia e emissões, e/ou de sistemas que consumam energia a partir de fontes renováveis isentas de emissões atmosféricas.

No geral serão adoptadas boas práticas na fase de obra relacionadas com o correcto transporte de materiais, acondicionamento e envio para destino final de resíduos, manuseamento de óleos em estrito cumprimento da legislação, aspersão dos locais da obra, etc.

Quais os programas de monitorização a adoptar?

Os programas de monitorização são um conjunto de programas de medições, observações, e de estudos para analisar os efeitos do projecto sempre que tal é recomendado em função dos resultados da avaliação ou por requisito legal. Estes serão desenvolvidos com base na caracterização de parâmetros definidos, analisados em amostras recolhidas com uma frequência própria, em locais identificados.

Durante a fase de construção e exploração do Projecto serão adoptados programas de monitorização a nível da Qualidade do Ar e do Ambiente Sonoro.



Abril de 2009

RESUMO NÃO TÉCNICO

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO IKEA RETAIL PARK LOURES

O que é um Resumo Não Técnico (RNT)?

Um RNT destina-se a ser um documento de grande divulgação, escrito em linguagem acessível a todos, e é parte integrante do Estudo de Impacte Ambiental (EIA). Por isso, se pretender obter informações mais aprofundadas sobre o Projecto deve consultar o EIA completo que está disponível na Câmara Municipal de Loures, na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), bem como na Agência Portuguesa do Ambiente, em Lisboa.

Em que consiste o Projecto? Qual é a programação temporal para a sua execução?

O IKEA Retail Park de Loures é uma instalação essencialmente destinada a unidades comerciais de média e grande dimensão, traduzidas num "mix" de elevado potencial comercial que abrangerá lojas de artigos de desporto, materiais de construção, electrodomésticos e restauração, entre outros. É importante referir que este programa poderá variar no futuro, face à oscilação do mercado na procura deste tipo de espaços comerciais. Nesta fase estão previstos os seguintes espaços:

| DESIGNAÇÃO | ACTIVIDADE | ÁREA (m ²) |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| UNIDADE A | DESPORTO | 6.267 |
| UNIDADE B | BRICOLAGE /PROD. LAR | 2.886 |
| UNIDADE C | COMÉRCIO INDIFFERENCIADO | 300 |
| UNIDADE D | ELECTRODOMÉSTICOS | 4.337 |
| UNIDADE E | MAT. ESCRITÓRIO | 2.031 |
| UNIDADE F | ÓPTICA | 943 |
| UNIDADE I | COMÉRCIO INDIFFERENCIADO | 50 |
| UNIDADE G | RESTAURAÇÃO | 456 |
| UNIDADE J | RESTAURAÇÃO | 456 |
| ADMINISTRAÇÃO | - | 199 |
| ABL RETAIL PARK m² | | 17.924 |

O edifício desenvolve-se em dois pisos comerciais, um piso de estacionamento em cave e quatro pisos de estacionamento em silo. As cotas de nível de 2 pisos de estacionamento em silo correspondem às cotas dos pisos comerciais do IKEA Retail Park e outros 2 constituem pisos intermédios a estes.

Prevê-se ainda a criação de uma ligação pedonal em passadiço entre o IKEA Retail Park e a loja IKEA sobre a Rua Cidade de Lisboa, permitindo uma melhor relação entre estes dois núcleos comerciais.

As unidades comerciais possuem frente a poente e encontram-se distribuídas em dois pisos ao longo de um "mall".

Está previsto um volume de visitantes entre 1 milhão e 800 mil a 2 milhões por ano e um horário de funcionamento entre as 10h e as 23h.

A construção do IKEA Retail Park Loures deverá durar cerca de 16 meses desde o início dos trabalhos com movimentação de terras até aos trabalhos finais de pavimentação e arranjos paisagísticos, prevendo-se que inicie o seu funcionamento no ano de 2010.

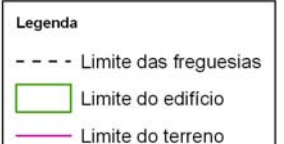
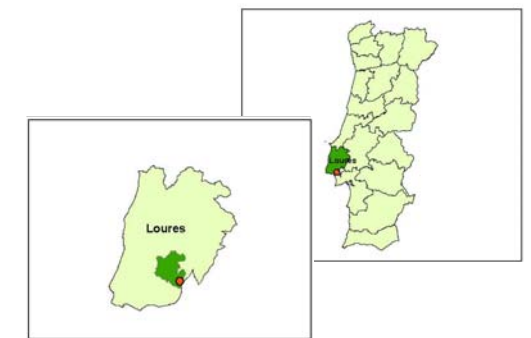
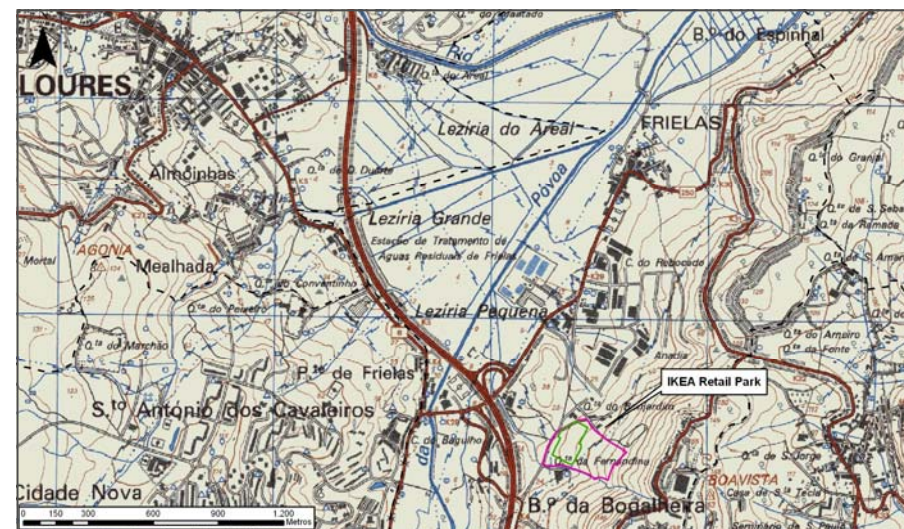
Quem propõe o Projecto? Qual a entidade que o vai licenciar?

A empresa IKEA Portugal - Móveis e Decoração é a entidade que propõe a realização do Projecto IKEA Retail Park Loures. Pelo facto, diz-se que é o proponente do Projecto.

A entidade licenciadora do Projecto é a Direcção Regional de Economia de Lisboa e Vale do Tejo (DRE-LVT).

Onde se localiza o Projecto?

O IKEA Retail Park Loures localiza-se no concelho de Loures, freguesia de Frielas.



PRINCIPAIS IMPACTES E MEDIDAS DO IKEA RETAIL PARK LOURES

Realizou-se um Estudo de Impacte Ambiental (EIA), entre Fevereiro e Abril de 2009, para analisar os efeitos directos e indirectos (impactes) do Projecto no Ambiente, para identificar e avaliar os efeitos positivos e negativos resultantes da sua execução e exploração, em cumprimento da legislação ambiental aplicável. Dos descritores analisados surgem como

aspectos mais importantes a **Geologia e Geomorfologia**, os **Recursos Hídricos**, o **Uso do Solo** e o **Ordenamento do Território**, os **Solos**, o **Ambiente Sonoro** e a **Sócio-Economia**. Além destes, foram também analisados os descritores referentes ao Clima, Flora e Fauna, Qualidade do Ar, Paisagem e Património.



No que diz respeito à **Geologia e Geomorfologia** constatou-se que, no local seleccionado para implantação do Retail, tendo em conta a configuração da encosta e o carácter argiloso de alguns dos materiais ocorrentes, poderá verificar-se a instabilização dos taludes e um aumento da erosão durante chuvas intensas, aspectos que são devidamente tidos em conta pelo projecto de modo a reduzir todos os riscos.

Desta forma, recomenda-se a realização de uma campanha de prospecção geotécnica da área do projecto e a constituição de uma barreira temporária às escorrências para a ribeira.

Quanto aos **Recursos Hídricos Subterrâneos** a informação recolhida permitiu concluir que não existem captações na área de estudo, nem na sua envolvente e que os recursos hídricos subterrâneos nessa área têm baixa vulnerabilidade à poluição. Assim, prevê-se que o Retail não deverá afectar significativamente as características físico-químicas das águas subterrâneas.

Desta forma as medidas propostas relacionam-se com boas práticas na fase de construção como a descompactação do solo e observação de procedimentos e regras de segurança.

No que diz respeito a **Recursos Hídricos Superficiais** o estudo realizado permitiu concluir que o IKEA Retail Park Loures, por implicar uma impermeabilização na bacia hidrográfica, deverá significar um aumento do escoamento

de águas pluviais e da sua velocidade. Para além disso este poderá significar um aumento da erosão devido às descargas das águas pluviais na ribeira junto ao IKEA Retail Park Loures. No entanto estes impactes são classificados como de reduzida a média importância estando já previstas no projecto

medidas que permitem minimizá-los.

Em termos qualitativos, dada a baixa qualidade da ribeira onde afluem as águas pluviais do Retail e uma vez que está prevista a descarga de águas residuais nos colectores municipais, as acções mais importantes relacionam-se com as águas dos estacionamento, que carregam hidrocarbonetos (óleos) e os derrames acidentais dessas substâncias na fase de construção.

Importa salientar que, no âmbito do projecto, está prevista a instalação de um separador de hidrocarbonetos, um separador de gorduras (para as águas residuais dos restaurantes) e a promoção de boas práticas em obra.

No que respeita ao **Uso do Solo** e **Ordenamento do Território**, foi identificado que o Retail é compatível com o Plano Director Municipal (PDM) de Loures que classifica a área como área para uso industrial e serviços.

Durante este Estudo e no desenvolvimento do Projecto foram também con-

sultadas diversas Entidades que realizaram recomendações que foram/serão tidas em consideração pelo Projectista, como as referentes à servidão aeronáutica do Aeroporto da Portela, servidão das infra-estruturas da Rede de Muito Alta Tensão, servidão da Rede Nacional de Distribuição e servidão do Adutor de Circunvalação. Não foi possível determinar a existência ou não das "Infra-estruturas básicas" marcadas na Planta de Condicionantes do PDM de Loures como Emissários Existentes. A existirem, deverão ser tidas em consideração as condicionantes do PDM e as da entidade responsável por esses emissários.

No que diz respeito ao **Ambiente Sonoro**, foram realizadas medições acústicas no local nos três períodos de referência legais em 3 localizações distintas (na envolvente do Retail) e que foram posteriormente avaliadas na fase de impactes.

A análise realizada permite concluir que a influência do Retail Park é pouco significativa em relação ao Ruído Ambiente.

Assim, para os Receptores analisados, prevê-se que os níveis sonoros futuros cumpram os requisitos legais, sendo este impacte classificado como não significativo.

A avaliação dos impactes cumulativos com a loja IKEA concluiu que se prevêem níveis sonoros acima dos limites legais em 2 dos receptores estudados. Desta forma será dada especial atenção à monitorização na fase de exploração no sentido de verificar o cumprimento ou incumprimento dos requisitos legais aplicáveis.



Apesar do disposto no PDM de Loures os **Solos** presentes na área de estudo são adequados para utilização agrícola moderada/intensiva e outras utilizações. Por esta razão, e porque a implantação do Retail deverá significar a sua ocupação irreversível, os impactes na fase de exploração foram classificados como significativos.

De forma a minimizar esses impactes foi proposta a redução das áreas afectas à obra ao estritamente necessário, a armazenagem da camada superior do solo, a remoção imediata de derrames acidentais de substâncias como óleos e

tintas e a recuperação das áreas intervenionadas.

A nível **Sócio-Económico** concluiu-se que os impactes serão essencialmente positivos em ambas as fases. Na fase de construção, estes estão associados à geração de emprego, dinamização do sector local e regional da construção civil, aumento da procura de estabeleci-



mentos de restauração e bebidas na envolvente devido à presença dos trabalhadores de construção civil.

Também na fase de exploração serão criados postos de trabalho e as actividades económicas deverão ser beneficiadas com a implantação do Retail. É expectável que o projecto possa absorver uma parte relevante de mão-de-obra local e concelhia, o que é considerado um impacte positivo

Está previsto um investimento da ordem de 28 milhões de euros e estima-se que o volume potencial de vendas total atinja no ano cruzeiro (3º/4º ano de exploração), entre 30 e 35 milhões de euros. Estes terão forçosamente reflexos positivos na economia local e concelhia. Para além disso, o Retail deverá atrair uma população num raio máximo de 30 minutos de distância a que correspondem cerca de 1 136 931 residentes, abrangendo 70 freguesias. No entanto, o Retail irá gerar alguns impactes negativos, na fase de construção, relacionados com a perturbação das populações locais, pelo aumento de ruído, poeiras e tráfego, na envolvente, sendo estes classificados como pouco significativos e temporários.

Esses impactes poderão ser minimizados com medidas como a delimitação das áreas da obra, a cobertura da carga nos veículos de transporte, a definição dos acessos à obra, a circulação dos veículos da obra com "médios" ligados e, se possível, a utilização de mão-de-obra local na fase de construção.

