

**Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do Centro Comercial e do Outlet Inter IKEA Loulé a instalar no Lote 2 do Loteamento do Conjunto Comercial e Estabelecimento de Comércio IKEA de Loulé**

**Parecer da Comissão de Avaliação**

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve  
Agência Portuguesa do Ambiente, IP/ARH Algarve  
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas  
Direção Regional de Cultura do Algarve  
Câmara Municipal de Loulé**

**março de 2015**



## Indice

<b>1. Introdução</b>	<b>1</b>
<b>2. Antecedentes</b>	<b>1</b>
<b>3. Descrição do Projeto de Execução</b>	<b>3</b>
<b>4. Pareceres das Entidades Consultadas</b>	<b>8</b>
<b>5. Consulta Pública</b>	<b>10</b>
<b>6. Apreciação Global do RECAPE</b>	<b>12</b>
<b>7. Verificação da Conformidade do Projeto de Execução com a DIA</b>	<b>13</b>
<b>8. Conclusão</b>	<b>14</b>

Anexo: Pareceres das entidades consultadas



## 1. Introdução

Dando cumprimento ao estabelecido no Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei nº 47/2014, de 24 de março, Regime Jurídico de AIA (RJAIA), a Câmara Municipal de Loulé, entidade licenciadora do projeto, enviou à CCDR Algarve o Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do Centro Comercial e do Outlet Inter IKEA Loulé a instalar no Lote 2 do "Loteamento do Conjunto Comercial e Estabelecimento de Comércio IKEA de Loulé.

O proponente do projeto é a Inter IKEA Centre Portugal S.A..

O RECAPE é apresentado na sequência do procedimento de AIA relativo à "Operação de Loteamento do Complexo Comercial e Estabelecimento de Comércio da IKEA de Loulé" cuja DIA foi emitida em 29 de julho de 2014 e foi elaborado pela BIODESIGN, Ambiente e Paisagem, Lda. entre agosto e dezembro de 2014, de acordo com o disposto no Anexo IV da Portaria 330/2001, de 2 de abril.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, na sua qualidade de Autoridade de AIA, enviou o RECAPE aos membros da Comissão de Avaliação (CA) nomeada no âmbito do procedimento de AIA anterior, para verificação da conformidade do Projeto de Execução com a DIA.

A referida CA é constituída pelos seguintes elementos:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve – Conceição Calado, Luísa Ramos e Alexandra Sena;
- Agência Portuguesa do Ambiente, IP/ARH Algarve – Alexandre Furtado;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP – Nuno Grade;
- Direção Regional de Cultura do Algarve – Frederico Tátá Regala;
- Câmara Municipal de Loulé – Ana Costa.

A presente avaliação contou ainda com a colaboração dos seguintes técnicos da CCDR- Algarve:

- Direção de Serviços de Ambiente – Maria José Nunes, Isabel Cavaco, João Serejo;
- Direção de Serviços de Desenvolvimento Regional – José Brito;
- Direção de Serviços de Comunicação e Gestão Administrativa e Financeira – João Dantas.

No âmbito deste procedimento foram analisados o RECAPE, o Sumário Executivo e o Projeto de Execução.

## 2. Antecedentes

O EIA da "Operação de Loteamento do Complexo Comercial e Estabelecimento de Comércio da IKEA de Loulé" incidiu sobre uma operação urbanística abrangendo uma área de 407 544,70 m<sup>2</sup> e para onde se prevê a seguinte ocupação:

- delimitação de quatro lotes (242 353,00 m<sup>2</sup>), estando prevista a implementação de um Estabelecimento de Comércio IKEA no lote 1, de um Conjunto Comercial composto por um centro comercial tradicional e outro especializado no lote 2, e de unidades isoladas, num formato comercial tipo *stand alone*, nos lotes 3 e 4;
- implementação de uma nova rede viária, que substituirá e melhorará o atual troço da EN125-4 que atravessa o loteamento (49 448,80 m<sup>2</sup>);
- delimitação de uma zona destinada a equipamento de utilização coletiva, que corresponde à área de cedência para o domínio público do município de Loulé (34 405,70 m<sup>2</sup>);
- implementação de uma área verde de proteção e enquadramento (81 337,20 m<sup>2</sup>).

No âmbito do processo de Avaliação de Impacte Ambiental da Operação de Loteamento do Conjunto Comercial e Estabelecimento Comercial IKEA de Loulé, apresentado na fase de Projeto de Execução no que se refere à operação de loteamento e às obras de urbanização e na fase de Estudo Prévio em relação ao Estabelecimento de Comércio IKEA e ao Conjunto Comercial previstos para os lotes 1 e 2, foi emitida, em 29 de julho de 2014, a respetiva Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada.

Constituíram condicionantes da DIA:

1. *Aprovação do estudo acústico que contemple as habitações localizadas no concelho de Faro.*
2. *Aprovação da revisão do projeto de drenagem de águas pluviais, intervenção na rede hidrográfica e bacias de retenção de caudais de cheia.*
3. *Concretização das Medidas de Minimização e dos Planos de Monitorização constantes na presente DIA.*
4. *A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.*

Previamente à apresentação do RECAPE deveriam ser apresentados e aprovados os pontos 1 e 2 dos condicionantes, assim como:

- *Estudo que aprofunde, o conhecimento que se tem da osga-turca (*Hemidactylus turcicus*) nomeadamente qual a real dimensão populacional, a aprovar pelo ICNF. Caso se confirme a existência de um núcleo populacional, deverá ser elaborado um programa de conservação da espécie na área do projeto, no qual deverá ser prevista a realocação dos indivíduos que ocupem áreas que serão alvo de demolição. Deverão ainda ficar previstas ações de conservação a implementar no âmbito do projeto de paisagismo.*

Em fase de RECAPE:

- *Confirmação do levantamento da ocorrência de exemplares de azinheiras (*Quercus rotundifolia*) na área de implantação do projeto. Algumas destas árvores poderão ser mantidas e enquadradas no projeto de espaços exteriores e paisagismo, admitindo-se que as restantes possam ter que ser*

*abatidas com observação dos requisitos legais aplicáveis. Este levantamento deverá ser confirmado e em documento próprio submetido a parecer do ICNF.*

Os estudos e projeto referidos na DIA como prévios à apresentação do RECAPE foram em devido tempo aprovados.

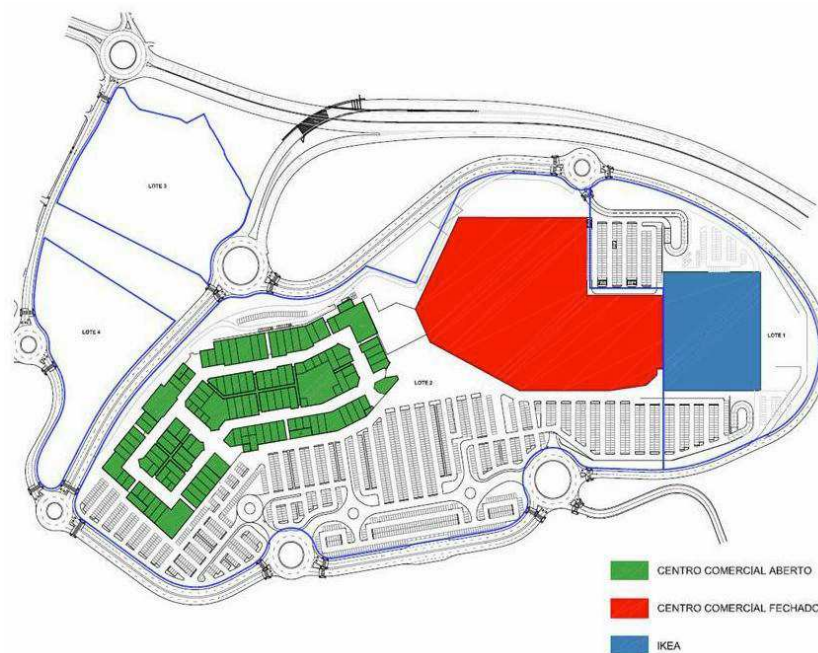
Refira-se que, em novembro de 2014, a autarquia de Loulé deliberou aprovar o projeto de loteamento para a concretização de uma operação de loteamento, com demolição das edificações existentes e projetos de obras de urbanização.

A autarquia aprovou as operações de demolição dos edifícios, existentes na área do referido loteamento, tendo presente a DIA emitida e em particular o parecer do ICNF relativo ao estudo sobre a osga turca, com a seguinte conclusão: *"Perante o exposto, emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento das medidas de salvaguarda da espécie apresentadas no estudo ora em análise, nomeadamente a execução dos trabalhos necessários à adequação do habitat e a captura dos indivíduos existentes previamente ao início dos trabalhos de demolição e movimentação de terras que possam afetar a espécie."*

### 3. Descrição do Projeto de Execução

No âmbito das intervenções a realizar no interior do lote 2 há a considerar a edificação dos estabelecimentos comerciais (o Centro Comercial e o Outlet), e os arranjos exteriores (vias de circulação, estacionamento e áreas verdes).

Este lote, tem como limites o lote 1 do mesmo loteamento a Sudeste, destinado à construção da Loja Ikea, e nas restantes extremas pelo anel viário que define o sistema de acessos mais próximos e que substituirá o troço da EN 125-4 existente.



Recorda-se que os arruamentos públicos e as áreas verdes de utilização colectiva situadas no perímetro da área do loteamento estavam em fase de Projeto de Execução aquando da apresentação do EIA e terão lugar no âmbito das obras de urbanização. Tais obras de urbanização incluem a modelação do terreno e movimentos de terras na generalidade da área do loteamento bem como a instalação das infra-estruturas urbanas previstas, de acordo com os projetos de execução já avaliados no EIA;



### Obras de Urbanização e obras de edificação e arranjos exteriores no âmbito dos lotes 1 e 2

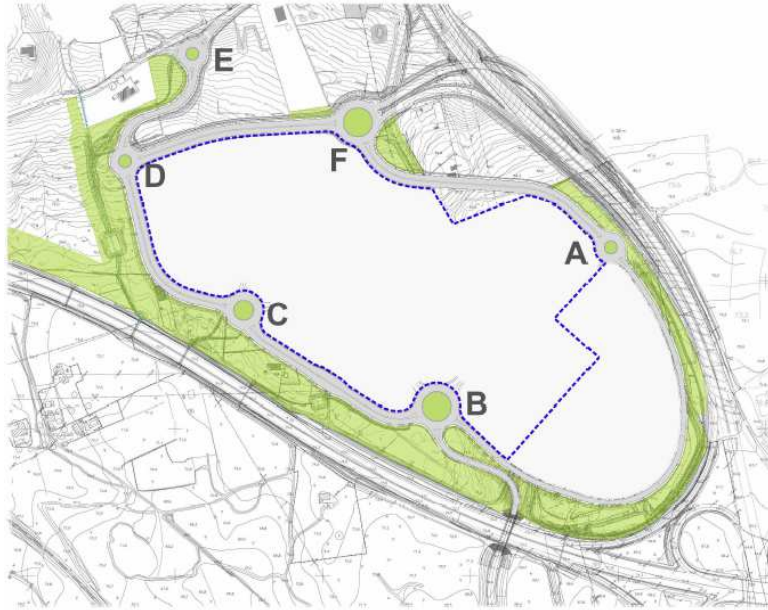
O Loteamento prevê a criação de 4 lotes distintos, dois com uma ocupação prevista de edifícios isolados, lotes 3 e 4 e outros dois, os lotes 1 e 2, de dimensão consideravelmente maior, que foram pensados e dimensionados para receberem construções complementares de um programa comercial mais alargado e de funcionamento coordenado. Tal facto pressupõe que a utilização regular dos edifícios, de ambos os lotes, seja feita de forma comum, em termos de ligações pedonais e viárias, de percursos comerciais e da envolvente. Este princípio condiciona de forma liminar a implantação e natureza dos edifícios e a interligação total dos percursos viários entre os dois lotes, incluindo entradas, saídas e circulação no exterior e sob os edifícios.

Os acessos pedonais ao conjunto estão garantidos em toda a envolvente dos diferentes lotes, tendo sido igualmente localizada uma futura paragem para transportes públicos e a articulação com um possível "ciclovía" a implantar na zona verde de enquadramento da A22.

### Acessos e circulação viária

A circulação viária de proximidade está totalmente baseada no novo anel a construir no âmbito da operação de Loteamento.





#### **Anel viário a construir no âmbito da operação de Loteamento**

O lote 2 tem acesso directo, para os visitantes, a partir das rotundas B e C, a Poente, sendo a C particularmente vocacionada para o estacionamento de superfície, e a B, mais a Sul, para o estacionamento no piso inferior, coberto. Existe ainda uma entrada menos visível, a partir da rotunda D, no limite norte da intervenção, que permite, neste caso, a chegada muito direta à envolvente do "outlet", sem permitir no entanto o sentido de saída, neste local.

De acordo ainda com os princípios estabelecidos de ligação com o Lote 1, o fluxo de chegada, circulação interior e saída dos veículos pode ser igualmente feito de forma fluida e em ambos os sentidos, através da área de estacionamento da Loja Ikea pelo que a entrada Nascente, dentro deste lote, também poderá ser utilizada sem qualquer condicionamento.

O fluxo viário de serviço está organizado, de forma independente do anterior, com entrada e saída diretamente a partir do anel em local situado na parte Norte do referido lote, permitindo o suporte a todas as atividades deste lote, com vantagens operacionais de gestão do tráfego de descargas. Esta circulação de serviço é comum ao centro comercial e ao outlet, permitindo minimizar o número de entradas e saídas de e para esta zona.

#### **Caracterização Geral da Proposta de Edificação**

O edifício do centro comercial posiciona-se ao longo do limite Nordeste do lote, a partir da estrema com o lote 1 (situado a Sudeste), com o objetivo de garantir a sua articulação direta com o conjunto comercial do lote vizinho. Para Noroeste, estabelece igualmente uma forte ligação complementar com o "outlet centre" que, neste esquema de implantação, ocupa a zona Noroeste do lote. Esta implantação permite localizar as áreas de estacionamento de público a Nascente / Sudoeste dos edifícios comerciais (Centro Comercial e Outlet), ao ar livre, e ainda junto ao lote 1, em cave à cota 76,00, com ligação através de um esquema de circulação com o lote vizinho da Loja IKEA.



### **Implantação no lote**

O edifício comercial desenvolve-se em dois pisos, segundo uma implantação sensivelmente retangular. Estes dois níveis comerciais encontram-se unidos, de forma direta, ao longo da referida estrema Sudeste à loja Ikea, implantada no lote 1, que aqui tem acesso a partir das zonas de público do centro comercial.

Nestas condições de implantação, o centro comercial tem 4 entradas distintas, que permitem estabelecer alternativas efetivas de acesso para o público, em função dos diferentes locais de estacionamento disponíveis nos lotes 1 e 2, reduzindo os percursos a efetuar a distâncias confortáveis.

O edifício do "Outlet" posiciona-se ao longo do limite Norte do lote estabelecendo uma relação direta com o "Centro Comercial" que, por sua vez, marca relação semelhante com a loja IKEA a Sudeste, já no Lote 1.

O "Outlet Center" tem 3 entradas distintas, que permitem estabelecer alternativas efetivas de acesso para o público, em função dos diferentes locais de estacionamento disponíveis.

### **Espaços exteriores**

A implantação do edificado permite a criação de espaços de enquadramento paisagístico na envolvente da intervenção e igualmente no interior do próprio lote.

Junto à entrada Norte do "Centro Comercial" e à entrada principal a Sudeste do Outlet", vai ser criado um espaço de lazer de dimensão considerável que vai assumir um carácter lúdico importante. Esta área será constituída por uma zona de valor paisagístico cuidado com áreas verdes e jogos de água, particularmente orientada para as crianças e jovens, com mobiliário urbano que potencie a permanência e o entretenimento suportado por um conjunto de restaurantes e áreas de esplanadas.

A intenção de articular os dois pisos comerciais do empreendimento, pelo exterior, implica ainda a introdução de escadas mecânicas complementarmente aos percursos pedonais que ligam o nível do estacionamento e o piso superior na zona da varanda exterior de apoio ao "food court" interior.

Em termos de envolvente, a abordagem do ponto de vista do paisagismo enquadra-se no programa estabelecido para a operação de loteamento com a preservação dos elementos arbóreos em bom estado fitossanitário e a utilização, nas restantes áreas, de espécies autóctones e tradicionais da região.

Por outro lado, e ainda no âmbito do Loteamento, será feita a valorização biofísica das faixas adjacentes às linhas de água, ou de drenagem superficial, permitindo utilizações lúdicas, com caminhos pedonais, percursos cicláveis e zonas de estadia, e a implantação de infraestruturas urbanísticas públicas, fomentando a sua utilização regular pela população próxima e também pelos clientes da loja IKEA, Centro Comercial e Outlet.

Na área interior ao lote, na envolvente direta da edificação prevista, adotam-se soluções paisagísticas muito simples, integradas no parque de estacionamento de superfície e zonas envolventes, com manchas verdes genericamente periféricas e de desenvolvimento controlado.

Pretende-se ainda valorizar os percursos pedonais no contexto do parque de estacionamento exterior, introduzindo alguns caminhos dedicados, fora das zonas de circulação de veículos, com presença de elementos arbóreos e coberturas parciais de proteção e sombreamento, nomeadamente na ligação das paragens de autocarros ao edifício. Particular cuidado será colocado no enquadramento a efetuar na envolvente dos cais de descarga exteriores a Norte, minimizando a presença no contexto geral da intervenção.

### **Especialidades**

O Projeto de Execução que é acompanhado pelo presente RECAPE encontra-se estruturado segundo as seguintes especialidades:

No caso do Centro Comercial:

- Arquitectura
- Estruturas
- Instalações hidráulicas (águas, águas residuais e águas pluviais)
- AVAC
- Instalações, equipamentos e sistemas eléctricos
- Instalações e equipamentos mecânicos - gás
- Telecomunicações e segurança integrada
- Instalações e equipamentos mecânicos – ascensores
- Building Management System / Gestão técnica centralizada
- Segurança contra incêndios
- Instalações e equipamentos de eletroacústica
- Condicionamento acústico

No caso do Outlet:

- Arquitetura
- Estruturas
- Instalações hidráulicas (águas, águas residuais e águas pluviais)
- AVAC
- Instalações e equipamentos elétricos
- Segurança contra incêndios
- Condicionamento acústico.

O projeto de Espaços exteriores – arquitetura paisagista é um único para todo o lote 2 (Centro Comercial + Outlet).

Está previsto que a realização das obras de construção do centro comercial tenha uma duração de 19 meses e do Outlet 14 meses.

#### **4. Pareceres das Entidades Consultadas**

Face à especificidade do Projeto de Execução, e relativamente às entidades exteriores à CA que já anteriormente tinham sido consultadas, consideraram-se importantes para melhor documentar o parecer da comissão, os pareceres das seguintes entidades:

- Autoridade Nacional de Proteção Civil – ANPC
- Direção-Geral das Atividades Económicas – DGAE

A solicitação de parecer à DGAE, em vez da Direção Regional de Economia do Algarve – DRE-Alg, resulta da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 182/2014, de 26 de dezembro - as Direções Regionais de Economia já não têm competências no âmbito do regime de autorização comercial, estas são agora asseguradas pela DGAE.

Os pareceres das entidades consultadas, encontram-se em anexo a este parecer, resumido-se de seguida:

- Autoridade Nacional de Proteção Civil – ANPC

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 número de lugares a reservar para viaturas dos serviços de emergência

- Direção-Geral das Atividades Económicas – DGAE

A DGAE começa por referir que as condicionantes da DIA destinam-se todas a garantir a sustentabilidade ambiental do projeto, não sendo a DGAE entidade competente para realizar essa verificação. Tece, no entanto, alguns comentários relativamente ao texto do anexo da DIA, no campo

"Razões de facto e de direito que justificam a decisão", onde são referidos os diversos aspetos considerados pela Comissão de Avaliação no seu parecer.

*"Relativamente ao fator socioeconómico (...) existirão necessariamente impactes negativos associados às atividades económicas locais e tradicionais existentes, pelo que em fase de RECAPE deverão ser previstas medidas que permitam atenuar o impacte negativo no comércio existente nos centros urbanos mais próximos, por forma a minimizar eventuais desequilíbrios económicos e sociais decorrentes da entrada em funcionamento do complexo comercial."*

A DGAE refere que já se pronunciou anteriormente, na fase de audiência prévia da DIA, quanto a esta exigência, que constava como elementos a apresentar pelo promotor em fase de RECAPE, tendo apresentado inclusivamente um «*Position Paper sobre a Proposta de Declaração de Impacte Ambiental(DIA), relativa ao projeto do Grupo IKEA para Loulé*» onde se sublinhou que esta exigência é contrária às disposições referentes ao direito de estabelecimento do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia (artigo 52º, por exemplo), bem como, que o impacte do projeto nas atividades económicas locais e tradicionais é ponderado para efeitos de emissão de autorização comercial, no âmbito do regime de autorização comercial, instituído pelo Decreto-Lei n.º 21/2009, de 19 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 182/2014, de 26 de dezembro e, como tal, num procedimento distinto do Regime da AIA.

Refere que no ponto "*Outras medidas*", do quadro 4 do RECAPE, o promotor vem pronunciar-se quanto à exigência constante no anexo da DIA, referindo que um dos propósitos da taxa que vai pagar no âmbito do procedimento de autorização comercial reverte, nos termos do n.º 5 do artigo 25º do Decreto-Lei n.º 21/2009, de 19 de janeiro, na atual redação, a favor do Fundo de Modernização do Comércio, "*justamente, para acautelar o ponto em apreço que se encontra inserido na proposta de DIA.*", e menciona ainda «*ter sido celebrado um Memorando de Entendimento entre as câmaras municipais de Loulé e Faro, a CCDR do Algarve e o IAPMEI relativo à divulgação, dinamização e aplicação nestes concelhos da "Medida Comércio Investe", (...). Esta iniciativa traduzir-se-á na disponibilização de ajudas ao comércio existente tornando-o mais resiliente face ao potencial impacte acima referido.*

Relativamente à conclusão do promotor, que considera que "*a aplicação de medidas que permitam atenuar o impacte negativo no comércio existente constitui 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*", a DGAE refere que tem precisamente o mesmo entendimento e que não é exigível ao promotor, em fase de RECAPE, prever medidas que permitam atenuar os impactes negativos no comércio existente nos centros urbanos mais próximos.

No geral, a DGAE considera que o projeto do estabelecimento de comércio IKEA de Loulé tem impactes 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 atividades económicas da região, pela diversificação do perfil da região.

Conclui que se trata de um investimento estruturante para a zona e impulsionador de outras iniciativas e do desenvolvimento económico da região.

## 5. Consulta Pública

A consulta pública decorreu durante 15 dias úteis, de 26 de janeiro a 13 de fevereiro de 2015, em cumprimento do preceituado no artigo 15º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, tendo sido rececionadas duas exposições apresentadas em anexo ao presente parecer, designadamente, da Sociedade de Advogados, RL – Eduardo Serra Jorge | Maria José Garcia, em representação de vários exponentes individuais e associações empresariais e da Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza, cujos contributos a seguir se resumem:

- Os exponentes 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 Caliços – 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 impactes negativos no comércio local advindos da construção do IKEA.

Assim, os exponentes 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.

### Observações da CA às Exposições Apresentadas para o Lote 1

#### • Exposição da Sociedade de Advogados, RL – Eduardo Serra Jorge | Maria José Garcia

- Em resposta ao exposto nas **alíneas e) a h)**, importa referir que em 12.11.2014 foi aprovada a operação de loteamento, com demolição das edificações existentes e os projetos de obras de urbanização, para a qual ainda não foi emitido o título. Mais importa ressaltar que, foram licenciadas pela autarquia de Loulé as obras de demolição das edificações existentes em processos individuais, os quais ficaram condicionados ao cumprimento da DIA.

- Face ao exposto na **alínea i)**, sobre os lugares de estacionamento, os quantitativos apresentados estão justificados no Estudo de Tráfego apresentado, de acordo com o previsto na alínea c) do nº2 do art.º 45º do PUCE, que acompanha no geral a redação do nº 4 da Portaria nº 216-B/ 2008, de 3 de

março, retificado através da Declaração de retificação nº24/2008, de 2 de maio, que regulamenta as disposições do RJUE. Para além disso, o Estudo de Tráfego, acompanha a informação prévia e a operação de loteamento, tendo sido objeto de apreciação pelos serviços competentes da autarquia.

- Relativamente à matéria identificada na **alínea j)**, número de azinheiras a abater para implantação do conjunto comercial, o ICNF efetuou a identificação desses exemplares e licenciou o seu abate.

- No que respeita à pormenorização a apresentar no Plano de Gestão Ambiental (PGA), mencionados na **alínea K)**, e a eventual violação dos termos da DIA, recorda-se que a elaboração do PGA consta das "Outras condições para licenciamento ou autorização do projeto", na "Fase prévia ao início das obras" onde consta que 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.

Não é assim necessário que nesta fase de verificação da conformidade do PE com a DIA, este apresente o desenvolvimento mencionado pelo exponente.

- Quanto à **alínea I)**, relativa ao património arqueológico, salienta-se que a DIA não define qualquer acompanhamento a nível do património arqueológico previamente à construção e que a batida pedestre integral do terreno, seguidas de acompanhamento arqueológico ou sondagens de diagnóstico, nos locais indicados na medida de minimização 55, terá de ser cumprida na fase de construção das obras de urbanização, anteriormente à realização das obras de construção do projeto agora em verificação.

- **Alínea m)** – A autoridade de AIA, e demais entidades que emitiram pareceres vinculativos, acompanharão a execução da obra, garantindo a conformidade com o previsto na DIA. Esclarece-se, ainda, que o caderno de encargos não tem de constituir um anexo ao RECAPE.

- Na **alínea n)**, é feita referência ao pagamento de taxas devidas no licenciamento municipal e na autorização comercial e ao cumprimento de medida da DIA.

Relativamente ao pagamento da taxa devida pela autorização comercial esclarece-se que este só pode ser efetuado após o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental pelo que o pagamento da taxa a favor do Fundo de Modernização do Comércio (MODCOM) só será possível após a emissão da DCAPE.

- Relativamente à medida referida no RECAPE como "Outras medidas", o que se verifica é que apesar de constar no anexo da DIA nas "razões de facto e de direito que justificam a decisão", por constar na avaliação efetuada pela CA, onde no fator socioeconomia referia:

*"...No entanto, existirão necessariamente impactes negativos associados às atividades económicas locais e tradicionais existentes, pelo que em fase de RECAPE deverão ser previstas medidas que permitam atenuar o impacte negativo no comércio existente nos centros urbanos mais próximos, por forma a minimizar eventuais desequilíbrios económicos e sociais decorrentes da entrada em funcionamento do complexo comercial."*

esta medida não consta na DIA como condicionante, nem como elemento a apresentar em fase prévia ao licenciamento de infra-estruturas ou fase de RECAPE, nem como "Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto".

Tal facto resultou da aceitação por parte da Autoridade de AIA dos argumentos para a eliminação desta medida apresentados pelo proponente e pela Direção Geral das Atividades Económicas (DGAE) em sede de audiência prévia da DIA. Refira-se que a DGAE sublinhou no seu parecer que esta exigência é contrária às disposições referentes ao direito de estabelecimento do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia (artigo 52º, por exemplo), bem como que o impacto do projeto nas atividades económicas locais e tradicionais é ponderado para efeitos de emissão de autorização comercial, no âmbito do regime de autorização comercial, instituído pelo Decreto-Lei nº 21/2009, de 19 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei nº 182/2014, de 26 de dezembro .

Relativamente ao “Memorando de Entendimento entre as Câmaras Municipais de Loulé e Faro, a CCDR do Algarve e o IAPMEI” relativo à divulgação, dinamização e aplicação nestes concelhos da “Medida Comércio Investe” ele foi assinado em 28 de agosto de 2014.

No que respeita ao programa de monitorização, mencionado na **alínea o)**, considera-se correto o exposto no RECAPE, uma vez que da análise dos impactos ambientais considerados relevantes no âmbito do projeto de execução não resultou a identificação da justificação de qualquer programa de monitorização adicional ou de reformulação dos estabelecidos pela DIA (página 8 a 10 da DIA).

- **Quercus**

As questões relativas aos habitats e listagem de espécies apresentada pela **Quercus**, foram devidamente apreciadas no âmbito da Avaliação de Impactes Ambientais e salvaguardadas na DIA.

## **6. Apreciação Global do RECAPE**

A estrutura do RECAPE em avaliação enquadra-se na legislação em vigor sobre esta matéria, nomeadamente, no Anexo IV, da Portaria nº 330/2001, de 2 de abril, verificando-se que o RECAPE dá genericamente cumprimento à estrutura prevista na referida Portaria:

- Sumário Executivo
- Relatório (Introdução; Antecedentes; Conformidade com a DIA; Monitorização.
  - Anexo 1 – Declaração de Impacte Ambiental;
  - Anexo 2 – Planta da Rede Viária;
  - Anexo 3 – Plano de Gestão Ambiental da Construção (PGA) do Centro Comercial;
  - Anexo 4 - Plano de Gestão Ambiental da Construção (PGA) do Outlet
  - Anexo 5 – Documento sobre a ocorrência de azinheiras a submeter a parecer do ICNF

O Plano de Gestão Ambiental da Construção (PGA), que é apresentado em anexo ao RECAPE, abarca um conjunto de procedimentos a respeitar e desenvolver pelo empreiteiro na execução da obra, que se consideram corretos.

Os elementos do projeto de execução apresentados, são suficientes para a sua compreensão.



## **7. Verificação da Conformidade do Projeto de Execução com a DIA**

Tendo o EIA sido elaborado para projetos em fases diferentes de desenvolvimento: Projeto de Execução para a operação de loteamento e as obras de urbanização e na fase de Estudo Prévio em relação ao Estabelecimento de Comércio IKEA e ao Conjunto Comercial previstos para os lotes 1 e 2, na DIA foram estabelecidas Condicionantes, Elementos a apresentar em fase prévia ao licenciamento de infra-estruturas, Elementos a apresentar em fase de RECAPE e Outras condições para licenciamento ou autorização do projeto, onde se incluíram as medidas de minimização gerais e específicas, assim como, o Programa de Monitorização para as Águas Superficiais e Subterrâneas e para o Ambiente Sonoro.

### **Condicionantes e Elementos a apresentar em fase prévia ao licenciamento de infra-estruturas**

Foram apresentados, avaliados e aprovados os “Elementos a apresentar em fase prévia ao licenciamento de infra-estruturas” incluídas na DIA, que se aplicam à generalidade do loteamento do Conjunto Comercial e Estabelecimento Comercial IKEA, isto é, no âmbito da concretização da operação de loteamento e obras de urbanização, assim como a esta fase do projeto em análise, dando assim cumprimento às Condicionantes 1, 2 e 3 da DIA:

- Revisão do projeto de execução no que respeita à drenagem de águas pluviais, intervenção na rede hidrográfica e bacias de detenção de caudais de cheia, a aprovar pela APA-ARH do Algarve - Condicionante 1
- Apresentação de estudo acústico que contemple as habitações localizadas no concelho de Faro, a aprovar pela CCDR-Algarve - Condicionante 2
- as Medidas de Minimização e dos Planos de Monitorização constantes na DIA foram transpostas para o PGA elaborado pelo proponente e a ser desenvolvido e implementado pelos empreiteiros - Condicionante 3

Relativamente ao “*Estudo que aprofunde, o conhecimento que se tem da osga-turca (Hemidactylus turcicus) nomeadamente qual a real dimensão populacional, a aprovar pelo ICNF. Caso se confirme a existência de um núcleo populacional, deverá ser elaborado um programa de conservação da espécie na área do projeto, no qual deverá ser prevista a realocação dos indivíduos que ocupem áreas que serão alvo de demolição. Deverão ainda ficar previstas ações de conservação a implementar no âmbito do projeto de paisagismo.*”, foi o mesmo oportunamente entregue para parecer, em fase prévia ao presente RECAPE, tendo sido analisado e alvo de parecer favorável por parte do ICNF.

Da análise do projeto que acompanhava o RECAPE resultaram algumas dúvidas relativamente à aplicação das condicionantes definidas no estudo relativo à osga-turca (*Hemidactylus turcicus*), já que as referências à criação de áreas de habitat adequado remetiam para os planos de integração paisagística, sem que tal se verificasse nos planos referentes aos lotes 1 e 2. Consultada a empresa responsável pelo plano, confirmou-se que estas medidas estão incluídas no projeto geral de

paisagismo da operação de loteamento, que não se localizam nas áreas dos lotes 1 ou 2 e que desta forma não surgem nos projetos que acompanham o RECAPE. Analisado o plano geral remetido, verifica-se que o mesmo dá cumprimento às conclusões do estudo de conservação da espécie anteriormente aprovado.

### **Elementos a apresentar em fase de RECAPE**

*Confirmação do levantamento da ocorrência de exemplares de azinheiras (*Quercus rotundifolia*) na área de implantação do projeto. Algumas destas árvores poderão ser mantidas e enquadradas no projeto de espaços exteriores e paisagismo, admitindo-se que as restantes possam ter que ser abatidas com observação dos requisitos legais aplicáveis. Este levantamento deverá ser confirmado e em documento próprio submetido a parecer do ICNF.*

No que concerne à existência de azinheiras, os levantamentos constantes no relatório que integra o RECAPE, que foram devidamente confirmados pelo ICNF no terreno, demonstraram existirem diversos exemplares dispersos pela área, não configurando os mesmos a existência de qualquer povoamento.

Da análise deste documento, concluiu-se ser necessário proceder ao abate de 8 azinheiras adultas e 29 jovens (altura inferior a 2,5m), por se localizarem em áreas afectadas pelas infra-estruturas do projecto ou do PUCE.

### **Medidas de Minimização da DIA não Aplicáveis ao Projeto de Execução**

Consideram-se, de um modo geral, corretas as medidas consideradas não aplicáveis ao lote em causa.

### **Planos de Monitorização**

Deverá ser dado cumprimento aos Planos de Monitorização constantes da DIA da Operação de loteamento do Conjunto Comercial e estabelecimento comercial IKEA de Loulé:

- Águas Superficiais e Subterrâneas
- Ambiente Sonoro

## **8. Conclusão**

Dando cumprimento ao estabelecido no Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei nº 47/2014, de 24 de março, Regime Jurídico de AIA (RJAIA), a Câmara Municipal de Loulé, entidade licenciadora do projeto, enviou à CCDR Algarve o Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do Centro Comercial e do Outlet Inter IKEA Loulé a instalar no Lote 2 do "Loteamento do Conjunto Comercial e Estabelecimento de Comércio IKEA de Loulé.

O proponente do projeto é a Inter IKEA Centre Portugal S.A..

O RECAPE é apresentado na sequência do procedimento de AIA relativo à "Operação de Loteamento do Complexo Comercial e Estabelecimento de Comércio da IKEA de Loulé" cuja DIA foi emitida em 29

de julho de 2014 e foi elaborado de acordo com o disposto no Anexo IV da Portaria 330/2001, de 2 de abril.

A CCDR na qualidade de Autoridade de AIA, enviou o RECAPE aos membros da Comissão de Avaliação (CA) nomeada no âmbito do procedimento de AIA anterior, para verificação da conformidade do Projeto de Execução com a DIA, assim como a entidades externas à CA que já anteriormente tinham sido consultadas e consideradas importantes para melhor documentar o parecer da comissão.

No período da consulta pública, de 26 de janeiro a 13 de fevereiro de 2015, foram rececionadas duas exposições, designadamente, da Sociedade de Advogados, RL – Eduardo Serra Jorge | Maria José Garcia, em representação de vários expoentes individuais e associações empresariais e da Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza, que já anteriormente haviam participado na CP do EIA do Loteamento do Conjunto Comercial e Estabelecimento de Comércio IKEA de Loulé.

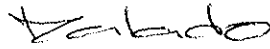
Tendo os primeiros expoentes considerado que o RECAPE apresentado não deu cumprimento à DIA, são apresentadas no capítulo relativo à consulta pública as devidas respostas da CA às considerações efetuadas.

No RECAPE foram confrontadas as Condicionantes de Projeto e as Medidas de Minimização constantes da Declaração de Impacte Ambiental (DIA), aplicáveis nas diversas fases do projeto, com vista à verificação da conformidade ambiental do projeto e apresentado um Plano de Gestão Ambiental a desenvolver pelo empreiteiro.

A Comissão de Avaliação procedeu à apreciação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA 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 considerado que, de um modo geral, foi dado cumprimento à DIA, estando assim o projeto em conformidade com as Condicionantes e Medidas de Minimização constantes da DIA.

Considera-se, no entanto, que deverão ser feitas algumas considerações relativamente ao fator socioeconomia uma vez que na DIA não são referidas condicionantes nem medidas de minimização diretamente relacionadas. Assim, propõe-se que sejam tomadas medidas de operacionalização do centro comercial (com impactes financeiros irrelevantes) que articulem as potencialidades e valências comuns entre o comércio dos centros urbanos e o complexo comercial, podendo ser potenciador de novas ideias, na procura de pontes, envolvendo outros interlocutores, por exemplo, centros de inovação, artesãos/escolas/design, divulgação de produtos de referência da região (agrícolas, serviços e turismo), promoção de loja de cortesia (comércio serviços e cultura) dos concelhos próximos (com caráter temporário) participação em eventos que estimulem a criatividade através de projetos inovadores em várias áreas; tecnológica empresarial, social, ambiental, promoção de concursos diversos (comerciante jovem mais inovador, o melhor produto tradicional da arte de bem saber, ou a criação do prémio de carreira), com a hipótese de promoção dos seus produtos no conjunto comercial.

**A Comissão de Avaliação,**



Conceição Calado



Luísa Ramos



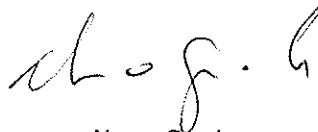
Alexandra Sena

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



Alexandre Furtado

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Algarve



Nuno Grade

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P./ Departamento de Conservação da  
Natureza e das Florestas do Sul



Frederico Tátá

Direção Regional da Cultura do Algarve



Ana Costa

Câmara Municipal de Loulé







011 11 20 FEV '15

Exmº Senhor  
Presidente da CCDR-Comissão de  
Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, nº 2  
8000-164 FARO

Vossas ref./Your ref.	Vossa data/Your date	Nossa ref./Our ref.	Data/Date
S00232-201501-AMB e S00234-201501-AMB	20 - 01 - 2015	OF/4026/DRO/2015	

Assunto/Subject: Parecer sobre os RECAPE do Estabelecimento de Comércio IKEA a instalar no Lote 1 e do Centro Comercial e Outlet Inter IKEA a instalar no Lote 2 do "Loteamento do Conjunto Comercial e Estabelecimento de Comércio IKEA de Loulé"

*Senhor Presidente:*

Em resposta aos V/ofícios acima referenciado, sobre o assunto identificado em epígrafe, segue o presente para informar que, após análise dos RECAPE com datas de Dezembro de 2014, considera-se que os Projectos de Estabelecimento de Comércio IKEA a instalar no Lote 1 e do Centro Comercial e do Outlet Inter IKEA a instalar no Lote 2 do "Loteamento do Conjunto Comercial e Estabelecimento de Comércio IKEA de Loulé", estão de acordo com as Declarações de Impacte Ambiental emitidas pela CCDR Algarve, em 29 de Julho de 2014, na sequência do procedimento de AIA relativo à "Operação de Loteamento do Complexo Comercial e Estabelecimento de Comércio IKEA de Loulé".

No entanto, relativamente aos parques de estacionamento, recomenda-se que, em fase de exploração, sejam previstos lugares destinados às viaturas dos serviços de emergência como o INEM, Bombeiros Municipais de Loulé e outros agentes de protecção civil, como alternativas a espaços previamente identificados, junto às



entradas de acesso ao Estabelecimento Comercial IKEA, Centro Comercial e Outlet Inter IKEA.

Com os melhores cumprimentos, *e com a certeza de que*

O Director Nacional de Planeamento de Emergência

José Oliveira

**NO USO DE COMPETÊNCIA DELEGADA**

(despacho N.º 8094/2014, publicado no  
DR 2.ª Série N.º 117, de 20 de Junho)

LCL





AJ VPM  
20.50209  
2

Exmo. Senhor  
Dr. Nuno Marques  
Vice-presidente da Comissão de Coordenação da  
Região do Algarve  
Praça da Liberdade n.º 2  
8000-164 FARO

Sua Referência

Sua Comunicação

Nossa Referência

Data

Agregado ao Documento

OF/1164/2015/DSCD/DGAE

03-02-2015

1616/2015

1ª Classif.

02.02.04

Assunto: Parecer sobre o RECAPE - Centro Comercial e Outlet Inter IKEA Loulé (Lote 2)

Em satisfação do solicitado sobre o Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE), no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacto Ambiental (AIA) do Centro Comercial e do Outlet Inter IKEA a instalar no lote 2 do *“Loteamento do conjunto comercial e estabelecimento de comércio IKEA de Loulé”*, que tem como proponente a Inter IKEA Centre Portugal S.A., e licenciadoras as Câmaras Municipais de Loulé e de Faro, informamos que o parecer da DGAE é o seguinte:

A Declaração de Impacto Ambiental (DIA) obteve decisão favorável condicionada por parte da CCDR do Algarve ao seguinte:

1. Aprovação do estudo acústico que contemple as habitações localizadas no concelho de Faro.
2. Aprovação da revisão do projeto de drenagem de águas pluviais, intervenção na rede hidrográfica e bacias de retenção de caudais de cheia.
3. Concretização das Medidas de Minimização e dos Panos de Monitorização constantes na presente DIA.
4. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

O procedimento de AIA visa avaliar os possíveis impactes ambientais significativos, diretos e indiretos, decorrentes da execução dos projetos, assim o refere o artigo 5º do Decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31/10. Pelo que, as condicionantes elencadas destinam-se todas a garantir a sustentabilidade ambiental do projeto, não sendo a DGAE entidade competente para realizar essa verificação.

Consta porém, no campo *“Razões de facto e de direito que justificam a decisão”* do anexo da DIA que *“Relativamente ao fator socioeconómico (...) existirão necessariamente impactes negativos associados*



*às atividades económicas locais e tradicionais existentes, pelo que, em fase de RECAPE deverão ser previstas medidas que permitam atenuar o impacte negativos no comércio existente nos centros urbanos mais próximos, por forma a minimizar eventuais desequilíbrios económicos e sociais decorrentes da entrada em funcionamento do complexo comercial.”*

A DGAE já se pronunciou anteriormente quanto a esta exigência, que na fase de consulta publica da DIA constava como elementos a apresentar pelo promotor em fase de RECAPE, tendo apresentado inclusivamente um «*Position Paper sobre a Proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA), relativa ao projeto do Grupo IKEA para Loulé*» onde se sublinhou que esta exigência é contrária às disposições referentes ao direito de estabelecimento do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia (artigo 52º, por exemplo), bem como que o impacte do projeto nas atividades económicas locais e tradicionais é ponderado para efeitos de emissão de autorização comercial, no âmbito do regime de autorização comercial, instituído pelo Decreto-Lei n.º 21/2009, de 19 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 182/2014, de 26 de dezembro e, como tal, num procedimento distinto do Regime da AIA.

No ponto “*Outras medidas*”, do quadro 4 do RECAPE, o promotor vem pronunciar-se quanto à exigência constante no anexo da DIA, referindo que um dos propósitos da taxa que vai pagar no âmbito do procedimento de autorização comercial reverte, nos termos do n.º 5 do artigo 25º do Decreto-Lei n.º 21/2009, de 19 de janeiro, na atual redação, a favor do Fundo de Modernização do Comércio, “*justamente, para acautelar o ponto em apreço que se encontra inserido na proposta de DIA*”.

Menciona ainda «*ter sido celebrado um Memorando de Entendimento entre as câmaras municipais de Loulé e Faro, a CCDR do Algarve e o IAPMEI relativo à divulgação, dinamização e aplicação nestes concelhos da “Medida Comércio Investe”, (...). Esta iniciativa traduzir-se-á na disponibilização de ajudas ao comércio existente tornando-o mais resiliente face ao potencial impacte acima referido.*»

Conclui o promotor que “*a aplicação de medidas que permitam atenuar o impacte negativo no comércio existente constitui uma duplicação de medidas minimizadoras que têm, na sua substância, os mesmos fins e propósitos já acautelados no âmbito dos procedimentos de Autorização de Instalação de empreendimentos comerciais desta natureza*”, o que corresponde precisamente ao entendimento da DGAE.

Contudo, é nosso entendimento que não é exigível ao promotor, em fase de RECAPE, prever medidas que permitam atenuar os impactes negativos no comércio existente nos centros urbanos mais próximos.

No geral, a DGAE considera que o projeto do Centro Comercial e do Outlet Inter IKEA de Loulé tem impactes 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 atividades económicas da região, pela diversificação do perfil da região.

Concluimos assim que se trata de um investimento estruturante para a zona e impulsionador de outras iniciativas e do desenvolvimento económico da região.

Com os melhores cumprimentos,

Lurdes Capelas  
Subdiretora Geral