

IKEA PORTUGAL – MÓVEIS E DECORAÇÃO, LDA.
INTER IKEA CENTRE PORTUGAL, S.A.

RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJECTO DE
EXECUÇÃO DO ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO IKEA (LOJA
IKEA) A INSTALAR NO LOTE 1 DO “LOTEAMENTO DO
CONJUNTO COMERCIAL E ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO
IKEA DE LOULÉ”

Sumário Executivo

Trabalho nº 2014/005

Dezembro de 2014

RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJECTO DE EXECUÇÃO DO ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO IKEA (LOJA IKEA) A INSTALAR NO LOTE 1 DO “LOTEAMENTO DO CONJUNTO COMERCIAL E ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO IKEA DE LOULÉ”

SUMÁRIO EXECUTIVO

ÍNDICE GERAL

1	INTRODUÇÃO	1
2	BREVE DESCRIÇÃO DO PROJECTO DE EXECUÇÃO E SEU ENQUADRAMENTO	2
3	CONFORMIDADE COM A DIA	7
3.1	IMPACTES AMBIENTAIS CONSIDERADOS RELEVANTES NO ÂMBITO DO PROJECTO DE EXECUÇÃO	7
3.2	CONDICIONANTES DA DIA	7
3.3	ELEMENTOS A APRESENTAR EM FASE PRÉVIA AO LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURAS	8
3.4	ELEMENTOS A APRESENTAR EM FASE DE RECAPE	8
3.5	OUTRAS CONDIÇÕES PARA LICENCIAMENTO OU AUTORIZAÇÃO DO PROJECTO	8
3.5.1	Medidas de minimização	9
3.5.2	Programas de monitorização	9
4	CONCLUSÃO	10

ÍNDICE FIGURAS

Figura 1 – Localização do Projecto	2
Figura 2 – Inserção da loja IKEA no lote 1	4
Figura 3 – Cronograma de construção	6

1 INTRODUÇÃO

O presente documento corresponde ao Sumário Executivo do Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE) relativo ao Estabelecimento de Comércio IKEA (Loja IKEA) a instalar no lote 1 do “Loteamento do Conjunto Comercial e Estabelecimento de Comércio IKEA de Loulé”.

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) da “Operação de Loteamento do Complexo Comercial e Estabelecimento de Comércio da IKEA de Loulé” foi apresentado na fase de Projecto de Execução no que à operação de loteamento e às obras de urbanização dizia respeito e na fase de Estudo Prévio em relação ao Estabelecimento de Comércio IKEA (Loja IKEA) e ao Conjunto Comercial (centro comercial e outlet) previstos para os lotes 1 e 2 do loteamento, respectivamente.

Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacto Ambiental (AIA), a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve emitiu em 29 de Julho de 2014 a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável Condicionada relativa à “Operação de Loteamento do Complexo Comercial e Estabelecimento de Comércio da IKEA de Loulé”.

Assim e em conformidade com a legislação aplicável foi necessário elaborar um RECAPE relativo ao projecto da Loja IKEA (e um outro, separado, para o Conjunto Comercial), destinado a demonstrar a forma como o projecto de execução cumpre as condições estabelecidas na DIA. O presente Resumo Executivo visa resumir as principais informações constantes do RECAPE.

A Proponente da Loja IKEA de Loulé é a IKEA Portugal – Móveis e Decoração, Lda, sendo que a Proponente do conjunto comercial é a Inter IKEA Centre Portugal S.A.. As duas entidades, na qualidade de comproprietárias dos terrenos sobre os quais incide operação de loteamento, são, conjuntamente, as Proponentes de tal operação.

O RECAPE foi elaborado pela BIODESIGN, Ambiente e Paisagem, Lda. (que já tinha tido a seu cargo a elaboração do EIA) durante os meses de Agosto e Setembro de 2014.

2 BREVE DESCRIÇÃO DO PROJECTO DE EXECUÇÃO E SEU ENQUADRAMENTO

O Loteamento do Complexo Comercial e Estabelecimento de Comércio da IKEA de Loulé situa-se no Concelho de Loulé, abrangendo terrenos das freguesias de São Clemente e de Almancil.

De referir que um pequeno troço (com cerca de 150 m de extensão) da rede viária do loteamento e parte da intervenção para ligação dessa rede viária ao IC4 abrangerão terrenos da freguesia de Santa Bárbara de Nexe, concelho de Faro.

Na figura seguinte apresenta-se a localização do loteamento às escalas nacional, regional e local.

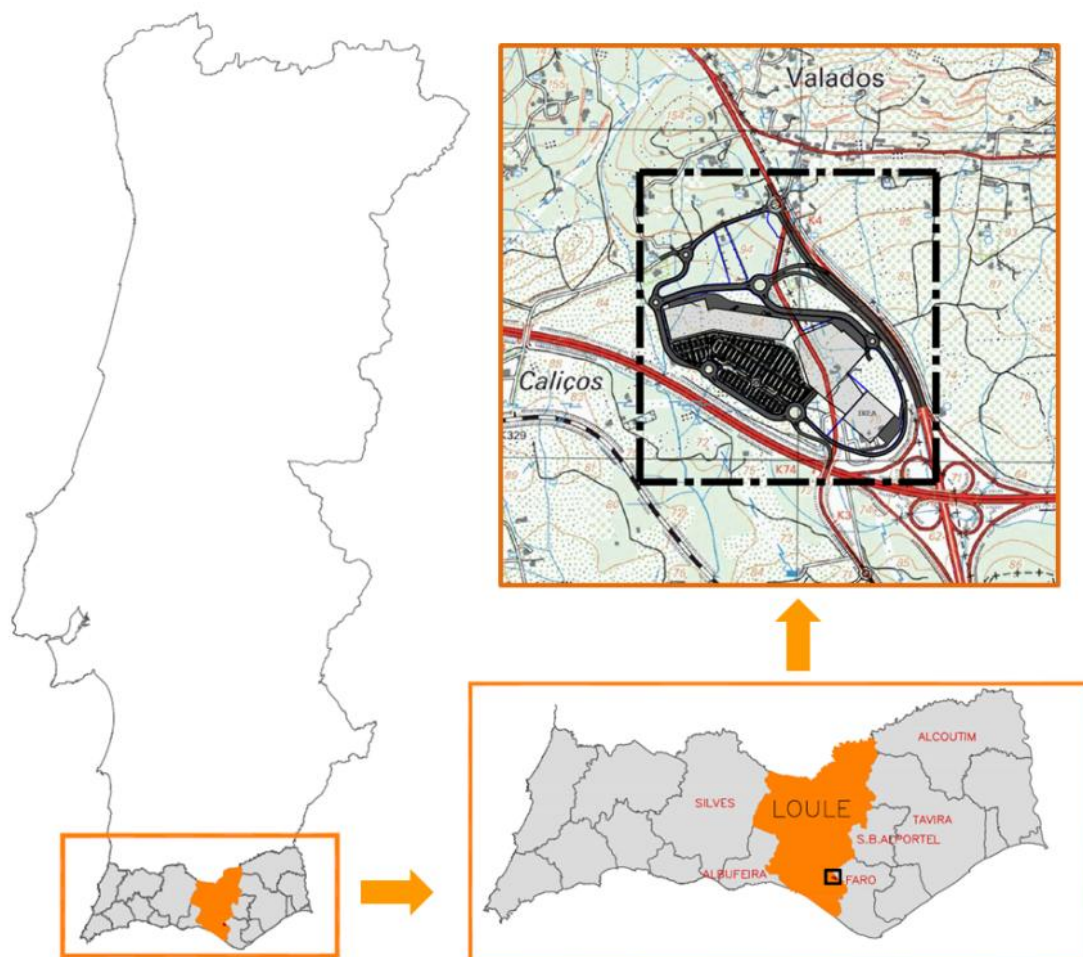


Figura 1 – Localização do Projecto

No conjunto dos 4 lotes previstos há a salientar a ocupação prevista para o Lote 1 (loja IKEA) e para o Lote 2 (Conjunto Comercial constituído por um centro comercial fechado e um centro comercial aberto - *outlet*).

Os arruamentos públicos e as áreas verdes de utilização colectiva situam-se no perímetro da área do loteamento. As intervenções inerentes à execução destes arruamentos e áreas verdes terão lugar no âmbito das obras de urbanização que, tal como referido anteriormente, estavam em fase de Projecto de Execução aquando da apresentação do EIA. Estas 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 projectos de execução já avaliado no EIA.

Assim sendo, no âmbito das intervenções a realizar no interior do lote 1 há a considerar a edificação do estabelecimento comercial (a Loja IKEA), e os arranjos exteriores (vias de circulação, estacionamento e áreas verdes).

A Loja Ikea de Loulé localizar-se-á no lote 1 do Loteamento do Complexo Comercial e Estabelecimento de Comércio da IKEA de Loulé. Este lote, com uma área de 42 983 m², tem como limites o lote 2 do mesmo Loteamento a Noroeste, destinado ao centro comercial, 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.



Figura 2 – Inserção da loja IKEA no lote 1

O edifício comercial posiciona-se em zona central do lote, sobre a sua extrema Noroeste ao longo do lote 2, com o objectivo de garantir a sua articulação directa com o conjunto comercial do lote vizinho. Esta implantação permite localizar áreas de estacionamento a Norte / Nordeste, ao ar livre, a Sudoeste em dois níveis, um deles ao ar livre, e ainda sob o edifício comercial, correndo de forma continua por praticamente todo o lote, à cota 76,00.

O edifício comercial desenvolve-se em dois pisos, níveis 80,50 e 85,80, segundo uma implantação sensivelmente quadrangular com uma área de 12 700 m² e uma área total construída de 21 300 m² e terá uma ligação directa ao restante conjunto comercial do Lote 2. A loja Ikea assume-se, em termos funcionais, como um destino para os visitantes do conjunto comercial, garantindo a geração de um fluxo de clientes em ambos os sentidos da ligação que vai ser estabelecida, e assumindo que a principal entrada de visitantes é maioritariamente feita a partir das zonas de público do edifício do lote 2.

A oferta comercial inclui uma área de exposição de mobiliário, contextualizada em ambientes com diferentes sugestões temáticas (showroom), um restaurante em posição de destaque e uma área dedicada a outros artigos de decoração, complementares aos anteriores, ao longo dos quais são definidos os percursos e as circulações de público.

Estas áreas são completadas com uma zona de "self-service", para recolha dos produtos mais volumosos pelos clientes, e a zona das caixas registadoras para pagamento e finalização das compras. Nesta zona situam-se igualmente os serviços de apoio ao cliente e ainda uma cafetaria e um mini mercado (loja Sueca), imediatamente antes da saída.

Todas as actividades de público são suportadas por áreas complementares de serviço compostas por zonas de armazéns, cozinhas, áreas administrativas e uma área destinada aos funcionários com cantina, vestiários e instalações sanitárias, com percursos independentes dos de públicos.

Na área interior ao lote, na envolvente directa da edificação prevista, adoptam-se soluções paisagísticas muito simples, integradas no parque de estacionamento de superfície e zonas envolventes, com manchas verdes genericamente periféricas e de desenvolvimento controlado. Particular cuidado será colocado no enquadramento a efectuar na envolvente do cais de descarga a Sul minimizando a presença no contexto geral da intervenção.

A natureza desta intervenção será particularmente coordenada com as soluções paisagísticas do lote 2, também em termos de selecção de mobiliário urbano de apoio à utilização prevista por parte dos visitantes e clientes, procurando-se garantir uma reconhecível continuidade entre as duas operações, independentemente da singularidade e cada uma.

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

- Arquitectura
- Espaços exteriores – arquitectura paisagista
- Estruturas
- Águas e esgotos

- AVAC
- Instalações eléctricas
- Telecomunicações
- Segurança integrada
- Sistemas de transporte de pessoas e cargas
- Gestão técnica centralizada
- Segurança contra incêndio
- Condicionamento acústico.

No âmbito do desenvolvimento do projecto de execução foi também elaborado um Plano de Gestão Ambiental (PGA) para a fase de construção e um Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD).

O cronograma previsto para a realização das obras de construção da Loja IKEA é o seguinte:

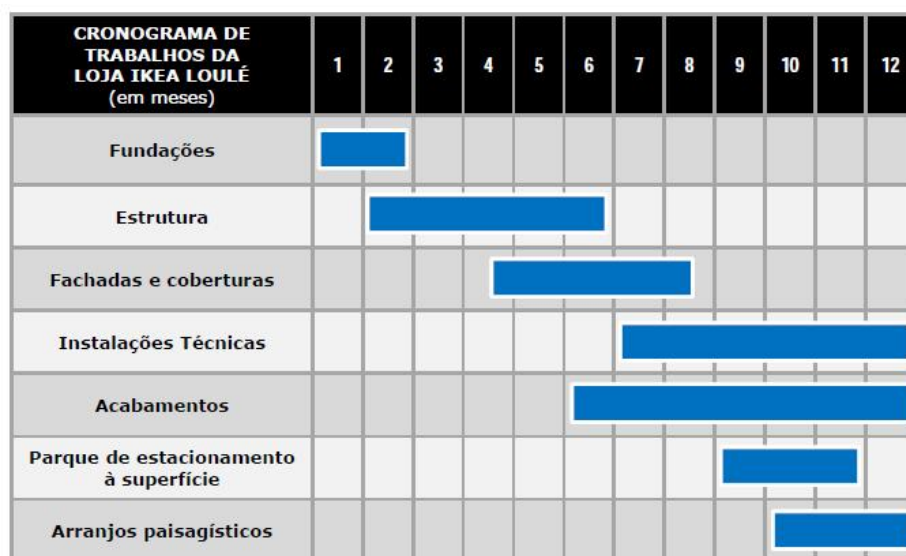


Figura 3 – Cronograma de construção

A Loja IKEA estará aberta ao público entre as 10h00 e as 23h00 e as actividades de carga e descarga dos fornecedores funcionarão de segunda a sexta-feira das 04h00 às 10h00.

3 CONFORMIDADE COM A DIA

3.1 IMPACTES AMBIENTAIS CONSIDERADOS RELEVANTES NO ÂMBITO DO PROJECTO DE EXECUÇÃO

Como anteriormente referido, o EIA foi elaborado com o projecto da operação de loteamento na fase de Projecto de Execução no que à operação de loteamento e às obras de urbanização diz respeito e na fase de Estudo Prévio em relação ao Estabelecimento de Comércio IKEA (Loja IKEA) e ao Conjunto Comercial (centro comercial e *outlet*) previstos para os lotes 1 e 2, respectivamente.

Considera-se que a evolução deste projecto específico para a fase de Projecto de Execução foi feita sem introdução de quaisquer aspectos qualitativos ou qualitativos que justifiquem a alteração da previsão de impactes efectuada no âmbito do EIA.

Efectivamente, constata-se, por um lado, que os principais impactes negativos analisados no EIA se prendiam com a globalidade da operação de loteamento e, por outro lado, que o Projecto de Execução da Loja IKEA de Loulé não implicou qualquer alteração de implantação do projecto, da volumetria das edificações ou de quaisquer outras características estruturais ou funcionais passível de induzir impactes distintos daqueles analisados no EIA como sendo directamente associáveis a esta componente do projecto global.

Assim sendo, considera-se que a análise de impactes efectuada no EIA se mantém válida e adequada, assim como as correspondentes medidas de mitigação tal como constantes da DIA.

3.2 CONDICIONANTES DA DIA

A DIA apresentou um conjunto de condicionantes designadamente:

- Aprovação do estudo acústico que contemple as habitações localizadas no concelho de Faro;
- Aprovação da revisão do projecto de drenagem de águas pluviais, intervenção na rede de drenagem e bacias de retenção de caudais de cheia;

- Concretização das medidas de minimização e dos planos de monitorização constantes na presente DIA;

A satisfação das condicionantes relativas ao estudo acústico e à revisão do projecto de drenagem de águas pluviais, intervenção na rede de drenagem e bacias de retenção de caudais de cheia fez-se no âmbito do licenciamento das obras de urbanização.

Com o RECAPE presente-se evidenciar de que forma, no que seja imputável à Loja, se dá cumprimento à condicionante das medidas de minimização e dos planos de monitorização.

3.3 ELEMENTOS A APRESENTAR EM FASE PRÉVIA AO LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURAS

Para além dos elementos relativos ao estudo acústico e à revisão do projecto de drenagem de águas pluviais, intervenção na rede de drenagem e bacias de retenção de caudais de cheia, já anteriormente referidos, a DIA estabeleceu que em fase prévia ao licenciamento de infraestruturas seria igualmente necessário apresentar um estudo que aprofunde o conhecimento que se tem da osga-turca (*Hemidactylus turcius*), nomeadamente qual a real dimensão populacional, a aprovar pelo ICNF.

Tal estudo, bem como a revisão do projecto de drenagem de águas pluviais, intervenção na rede de drenagem e bacias de retenção de caudais de cheia e o estudo acústico foram já apresentados no âmbito do licenciamento das obras de urbanização.

3.4 ELEMENTOS A APRESENTAR EM FASE DE RECAPE

A DIA explicitou que em fase de RECAPE deveriam ser apresentados elementos adicionais relativos à ocorrência de exemplares de azinheiras. O cumprimento deste requisito é feito com a apresentação desses elementos com o RECAPE, sendo de assinalar que se constata a necessidade de abate, na área do loteamento de 34 azinheiras, encontrando-se 1 delas na área do lote 1.

Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto

3.4.1 Medidas de minimização

No RECAPE procedeu-se a uma análise das medidas de minimização estabelecidas na DIA para as seguintes fases de concretização do projecto das obras de urbanização, e da loja IKEA e ao Conjunto Comercial (centro comercial e outlet):

- Fase prévia ao início das obras;
- Fase de construção;
- Fase final de execução das obras;
- Fase de exploração.

De salientar que da análise dos impactes ambientais considerados relevantes no âmbito do projecto de execução não resultou a identificação da justificação de qualquer programa de monitorização adicional ou de reformulação daqueles estabelecidos pela DIA.

A análise efectuada permitiu salientar as medidas:

- Cujo cumprimento se fará no âmbito da concretização da operação de loteamento e obras de urbanização, não abrangida pelo RECAPE e que se iniciará antes das da Loja IKEA, centro comercial e outlet.
- Cujo cumprimento se fará no âmbito da concretização do projecto da Loja IKEA, indicando-se, como tal, a forma como tal cumprimento se encontra previsto, na maioria dos casos remetendo para o PGA elaborado e que se destina a ser integrado no processo de concurso das empreitadas e a ser desenvolvido e implementado pelos Empreiteiros.

De salientar que na DIA era referido que *“na fase de RECAPE deverão ser previstas medidas que permitam atenuar o impacto 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”*.

Para além do impacto que este projecto estruturante de investimento, já classificado como Projecto PIN, terá na dinamização económica de toda a região do Algarve, nomeadamente em sede de criação de emprego e desenvolvimento turístico, um dos propósitos das taxas que as Proponentes irão pagar aquando da emissão das

respectivas Autorizações de Instalação é, nos termos da lei, o de reverterem a favor do Fundo de Modernização do Comércio (MODCOM) – justamente, para acautelar o ponto em apreço que se encontra inserido na proposta de DIA.

Acresce, ainda, o facto de já posteriormente à emissão da DIA 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”, preferencialmente dirigida a projectos e iniciativas que se dirijam às áreas que estão na origem das receitas do MODCOM. Esta iniciativa traduzir-se-á na disponibilização de ajudas ao comércio existente tornando-o mais resiliente face ao potencial impacte acima referido.

Por esta razão foi considerado pelas Proponentes 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.

3.4.2 Programas de monitorização

Os programas de monitorização previstos na DIA (águas superficiais e subterrâneas e ambiente sonoro) serão implementados mediante contratação de prestação de serviços pelas Proponentes da operação de loteamento e obras de urbanização.

4 CONCLUSÃO

Em face do exposto considera-se que o Projecto de Execução do Estabelecimento de Comércio IKEA (Loja IKEA) a instalar no Lote 1 do “Loteamento do Conjunto Comercial e Estabelecimento de Comércio IKEA de Loulé” está conforme a DIA emitida em 29 de Julho de 2014 na sequência do procedimento de AIA relativo à “Operação de Loteamento do Complexo Comercial e Estabelecimento de Comércio da IKEA de Loulé”.