



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Código Postal 8104-001

PARA:  
IKEA PORTUGAL MÓVEIS E  
DECORAÇÃO, LDA E INTER IKEA  
CENTRE PORTUGAL, S.A.  
A/C: FERNANDO CALDAS  
E.N.250, RUA 28 DE SETEMBRO  
2660-001 LOURES

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	DATA
		<b>Ofício nº 19379</b>	<b>2013/08/19</b>

ASSUNTO: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÃO DE  
LOTEAMENTO

PROC. Nº. 46/13

Relativamente ao assunto indicado em epígrafe, cumpre-me informar que esta Câmara em sua reunião realizada em 2013/08/14, deliberou aprovar o pedido nos termos e condições da informação da Divisão de Urbanismo e de Reabilitação Urbana do Departamento de Administração do Território, **de que se junta fotocópia**, e aceitar o pagamento de uma compensação por défice da área de cedência à CML para equipamentos de utilização colectiva nos termos do artº. 33º do RMUE.

Com os melhores cumprimentos.

POR DELEGAÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA,  
P'lo Director do Departamento de Administração do Território

(António Pedro Pontes)  
(Manuel Vieira)

7/



ER/

## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Número do Processo:	46/13	Tipo do Processo:	IP
Data do Processo:	2013/06/06		
Número do Requerimento:	3472/13	Data do Requer.:	2013/06/06
Requerente:	IKEA PORTUGAL MOVEIS E DECORACAO LDA		
Local da Obra:	CALIÇOS		

PARECER DO TECNICO:	ELIA RUIVO VIEGAS
UNIDADE ORGÂNICA:	DIVISÃO DE URBANISMO E DE REABILITAÇÃO URBANA
DATA DO PARECER:	2013/08/09

## INFORMAÇÃO

**1- Forma de procedimento / Operação urbanística**

Pedido de informação prévia (PIP) referente à viabilidade de concretização de uma operação de loteamento.

De acordo com os dados do projecto apresentado a pretensão apresenta os seguintes valores:

- Área do terreno:

- **407 544,70m<sup>2</sup>** de acordo com o levantamento topográfico, sendo **8 069,38m<sup>2</sup>** de área ocupada pela EN125-4- afecta ao domínio privado municipal, mais **399 475,32m<sup>2</sup>** (resultante da soma dos 32 prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob os n.ºs 6730/19960723, 6021/19940418, 10583/20090326, 7521/19990122, 8730/20010903, 6387/19950718, 10577/20090325, 8729/20010903, 5804/19931006, 10601/20090414, 10613/20090430, 3709/19890915, 9179/20090309, 1950/19880614, 9182/20090309, 500/19860130, 7225/20020613, 4984/19950802, 3614/19911010, 9212/20090326, 9171/20090227, 3698/19920115, 9026/20080731, 3556/19910719, 3489/19910529, 3488/19910529, 701/19860703, 8199/20051125, 6023/19940418, 6022/19940418, 7519/19990122, 8918/20080326 e 2 prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Faro sob os n.ºs 6624/20081128, 4604/19971125);

- 4 lotes, com uma área total de 242 353m<sup>2</sup>, constituídos por 4 edifícios para uso misto de comércio/serviços;

- Área de implantação proposta: 209 797m<sup>2</sup>;

- Área de construção proposta: 154 510;

- N.º de pisos máximo: 4 pisos acima da cota de soleira e 2 abaixo;

- Cércea máxima: 20 metros;

- Área de cedência para domínio público municipal: 165 191,70m<sup>2</sup>, dividindo-se em:

- 81 337,20m<sup>2</sup> Espaços verdes e de utilização colectiva;
- 34 405,70m<sup>2</sup> Equipamentos de utilização colectiva;
- 49 448,80m<sup>2</sup> Rede viária e estacionamento.

- Estacionamento: 4 010 lugares ligeiros no interior dos lotes;  
25 lugares pesados no interior dos lotes.

**2- Enquadramento nos planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor****Plano de Urbanização de Caliços-Esteval (PUCE)**

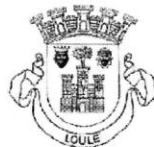
De referir que o terreno encontra-se inserido dentro do perímetro definido pelo Plano de Urbanização de Caliços-Esteval (PUCE).

De acordo com o **Plano de Urbanização de Caliços-Esteval (PUCE)**, publicado pelo Aviso n.º4429/2013 da Câmara Municipal de Loulé, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 62, de 28 de Março de 2013, o terreno

Número do Processo: 46/13

Número do Requerimento: 3472/13

V. =



ER/

## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

onde se pretende licenciar a operação de loteamento em questão está classificado como espaço de actividades económicas e Espaços verdes de protecção e enquadramento.

No que diz respeito à estrutura de qualificação do solo, bem como as suas condicionantes, a pretensão é abrangida pelas seguintes categorias e subcategorias, conforme se estipula no Regulamento e respectivas plantas do PUCE (RPUCE), que a seguir se descreve:

### 2.1- Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo

#### 2.1.1- Classificação e Qualificação do Solo

- Solo Urbano
  - Solo Urbanizável
    - Espaços de actividades económicas: artigos 23.º, 28.º e 29.º;
    - Espaços verdes de protecção e enquadramento: artigos 23.º, 30.º a 34.º.

#### 2.1.2- Espaço Canal

- Hierarquia da Rede Viária
  - Rede Nacional (existente)
  - Rede Municipal de Nível I
    - Proposta pelo Plano (previsto/proposto): artigos 8.º, 40.º e 41.º e anexo III – Hierarquia da rede viária;
    - A desactivar (previsto/proposto): artigos 8.º, 40.º e 41.º e anexo III – Hierarquia da rede viária;
  - Rede Municipal de Nível II (existente).
- Hierarquia dos Nós
  - Nível I (previsto/Proposto): artigos 9.º, 40.º e 41.º e anexo III – Matriz de nós;
  - Nível II (previsto/Proposto): artigos 9.º, 40.º e 41.º e anexo III – Matriz de nós.
- Rede Ferroviária
  - Solução B (previsto/Proposto): artigo 42.º.
- Percursos Pedonais e Cicláveis
  - Em meio urbano (previsto/Proposto): artigo 44.º.

#### 2.1.3- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

- UOPG3 – Complexo IKEA: artigo 65.º.

#### 2.1.4- Unidades de Execução

- UE3 – Complexo IKEA: artigo 61.º.

### 2.2- Planta de Zonamento – Riscos ao Uso do Solo

#### 2.2.1- Risco Sísmico

- Corredores de Protecção de Falhas Certas: artigos 49.º a 51.º.

### 2.3- Planta de Zonamento – Estrutura Ecológica

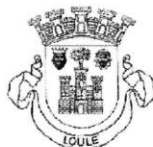
#### 2.3.1- Estrutura Ecológica: artigos 32.º a 34.º.

### 2.4- Planta de Condicionantes ao Uso do Solo

#### 2.4.1- Servidões e Restrições de Utilidade Pública

- Recursos Naturais
  - Recursos Hídricos
    - Domínio Hídrico (linhas de água e faixa de protecção): artigos 6.º e 7.º.
- Infraestruturas
  - Abastecimento de Água

7/1



ER/

## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

- Conduta adutora/distribuidora: artigo 6.º.
- Drenagem de Águas Residuais Domésticas
  - Intercetor de Valados: artigo 6.º;
  - Rede de Colectores Gravítica: artigo 6.º.
- Rede Eléctrica
  - Alta Tensão: artigo 6.º;
  - Baixa Tensão: artigo 6.º.
- Rede Rodoviária Nacional
  - Itinerários Principais e faixas de protecção (existente): artigos 8.º, 40.º e 41.º e anexo III – Hierarquia da rede viária;
  - Itinerários Complementares e faixas de protecção (existente): artigos 8.º, 40.º e 41.º e anexo III – Hierarquia da rede viária;
  - Outras Estradas da Rede Nacional (existente): artigos 8.º, 40.º e 41.º e anexo III – Hierarquia da rede viária;
- Estradas e Caminhos Municipais
  - Outras Estradas e Caminhos Municipais (existente): artigos 8.º, 40.º e 41.º e anexo III – Hierarquia da rede viária;
- Estradas Nacionais Desclassificadas: artigos 8.º, 40.º e 41.º e anexo III – Hierarquia da rede viária.

### 2.4.2- Outros Condicionamentos

- Linha de drenagem estruturante (traçado Indicativo): artigo 7.º
- Infraestruturas urbanísticas: artigo 8.º
- Nós viários: artigo 9.º

**2.5- Prevenção e controlo da poluição sonora:** artigos 35.º a 39.º.

**2.6- Estacionamento:** artigo 45.º e Quadro 4.

**2.7- Urbanização e edificação:** artigos 52.º a 57.º e Quadro 5.

**2.8- Execução do plano:** artigos 58.º a 61.º e 65.º.

---

## 3- Análise

Após análise da proposta cumpre-me informar o seguinte:

### 3.1- sobre os elementos instrutórios do processo

#### a) Área do prédio alvo da operação de loteamento:

A área do terreno resultante da soma dos 32 prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Loulé, mais os 2 prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Faro, perfaz uma área total de **399 475,32m²**, diferente do indicado no quadro da página 11 da memória descritiva e justificativa pelo que o mesmo deverá ser corrigido de forma a indicar todas as certidões da Conservatória do Registo Predial de Loulé que constam no processo e rectificar as áreas de alguns deles e a respectiva área total.

#### b) Número de pisos propostos:

Deverá esclarecer se pretende que seja permitido para o lote 01, 3 pisos como número máximo de pisos acima da cota de soleira, como indicado na Planta de Síntese, ou 2 pisos como indicado no Quadro Sinóptico.



7/



ER

## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

**3.2- sobre a conformidade com planos municipais de ordenamento do território (PMOT)****Plano de Urbanização de Caliços - Esteval - PUCE****3.2.1- Uso do Solo – Solo Urbano**

**3.2.1.1- Categoria de Espaços de actividades económicas, inserido em solo urbanizável** – parte do terreno com a área de 343 900,00m<sup>2</sup> insere-se nesta categoria de espaços cuja qualificação do solo é apontada na Secção III do Capítulo III do Título III.

- a) A proposta deverá cumprir o disposto na alínea d) do ponto 1 do artigo 29.º do RPUCE *"Garantir que as áreas não impermeabilizadas são mantidas como espaços verdes e de utilização colectiva, de preferência arborizados"*.
- b) Relativamente à alínea f) do ponto 1 do artigo 29.º do RPUCE, considera-se que o polígono de implantação proposto para os lotes 1 a 4 cumpre os afastamentos mínimos de 10 metros aos limites. No limite comum ao lote 1 e 2, o polígono máximo de implantação não assinala o referido afastamento, uma vez que está prevista a geminação de futuras edificações.
- c) Sobre o cumprimento dos parâmetros dispostos na alínea g) do ponto 1 do artigo 29.º do RPUCE:
- Considera-se para o cálculo dos parâmetros seguintes a área de 343 900,00m<sup>2</sup>, sendo esta a parte do terreno que se insere em Espaços de Actividades Económicas e onde se irão localizar os lotes 1 a 4.

Zonamento do PUCE	Área do terreno	Área total do terreno	Parâmetros	Índice aplicável	Permitido total	Proposta total
Espaços de Actividades Económicas a Nascente da linha de água	309 020,00 m²	343 900 m²	Índice de utilização do solo	0,5	171 950,00m²	154 510,00m²
			Índice volumétrico	5m³/m²	1 719 500,00m³	1 545 100,00m³
Espaços de Actividades Económicas a Poente da linha de água	34 880,00 m²		Índice de Impermeabilização do solo	0,65	223 535,00m²	223 535,00m²
				0,65		

- A altura máxima proposta para as futuras edificações é de 9,5 metros, podendo atingir um máximo de 20 metros no caso das Unidades Comerciais que integram a UE3 da UOPG3, prevendo, ainda que em situações pontuais, justificadas pela natureza da actividade, aqueles limites possam ser ultrapassados, de acordo com o disposto no *iii)* da alínea g) do ponto 1 do artigo 29.º do RPUCE.
- Os quatro lotes na presente proposta de ocupação configuram a área de 42 983,00m<sup>2</sup>, 159099,00m<sup>2</sup>, 22 906,00m<sup>2</sup> e 17 365m<sup>2</sup>, respectivamente, pelo que se considera cumprido o indicador mínimo de 10 000m<sup>2</sup> para cada lote.
- Relativamente ao volume considera-se de realçar o referido na página 15 da memória descritiva e justificativa que a seguir se transcreve:  
*"A definição do volume máximo de construção aplicável a cada lote será concretizada em sede de licenciamento da operação do loteamento da UE3, sem prejuízo de ser cumprido o indicador máximo previsto de 1 545 100,00m<sup>3</sup>."*

V: =



ER/

## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

**3.2.1.2- Categoria de Espaços Verdes de protecção e enquadramento** – enquadram-se dentro dos espaços urbanizáveis e integram a Estrutura Ecológica.

A parte do terreno que se insere nesta categoria de espaços é de 63 644,70m<sup>2</sup>, e assegura a proposta da transição visual entre a estrutura viária de maior relevância e o interior da zona de intervenção, assim como a valorização biofísica das faixas adjacentes à linha de água, contribuindo para a necessária permeabilidade dos solos e para o enquadramento paisagístico das futuras edificações. Em termos da utilização e fruição destas áreas, prevê-se a implementação de caminhos pedonais e cicláveis, servidos por pequenas zonas de estadia, com ligação a uma rede mais abrangente prevista no PUCE.

Relativamente à Estrutura Verde, e tal como descrito na página 19 da memória descritiva e justificativa, que a seguir se transcreve: "*O projecto em causa orientou-se por três tipologias diferenciadas de acção:*

1. *Preservar e recriar o elemento paisagístico estruturante da zona de intervenção – pomar de sequeiro;*
2. *Criar uma galeria ripícola na envolvente da principal linha de água (afluente da Ribeira de São Lourenço) que ocorre no espaço;*
3. *Definir uma tipologia mais ornamental nos espaços verdes associados a rotundas, como elemento mais humanizado da nova paisagem comercial criada e enquadrar com espécies bem adaptadas ao solo e clima local nos taludes das novas vias que a servem*".

**3.2.2- Prevenção e controlo da poluição sonora**

- a) **Zonas mistas** – No que se refere às medidas de minimização de ruído a adoptar para a redução de níveis sonoros provenientes do tráfego rodoviário, é indicado na página 18 da memória descritiva e justificativa que "*a presente proposta prevê a implementação de uma barreira acústica com 3 metros de altura e 203 metros de comprimento e, ainda a colocação de uma camada de pavimento betuminoso modificado com borracha (BMB) ao longo de 350 metros na VNC, localizada no limite norte da área de intervenção*".

Consta no processo um estudo de avaliação do impacto sonoro decorrente da presente operação urbanística designado de: "*Descritor ambiente sonoro a integrar na operação de loteamento do complexo Comercial IKEA*".

**3.2.3- Infraestruturas e espaços-canal**

- a) **Rede Nacional**, a proposta confronta com o IP1-A22, com o IC4 e respectivos Nós de Nível I, tendo sido enviada para parecer das **Estradas de Portugal** para que se pronunciassem sobre a pretensão, bem como, ao **Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias, I.P. (InIR, IP)**, para que se pronunciasse relativamente às faixas de protecção do IP1-A22 e respectivos atravessamentos do mesmo face às águas pluviais.

Consta no processo o parecer favorável, condicionado à apresentação dos elementos aí referidos, em fase de licenciamento, das **Estradas de Portugal**, datado de 2013/07/25 e o parecer do **Instituto da Mobilidade e dos Transportes (ex-InIR)** datado de 2013/07/18, o qual menciona que nada tem a opor, mas expõe que "*este parecer de informação prévia, não constitui qualquer compromisso de aprovação do(s) projecto(s), ficando portanto sujeita à apresentação do(s) projecto(s) de execução, para análise e emissão de parecer*".

- b) **Rede Municipal de Nível I, Rede Municipal de Nível II e respectivos Nós de Nível II**: Face às propostas de criação e alteração destas vias municipais e relativamente ao Estacionamento que se verifica na proposta que não contempla o número de lugares de estacionamento públicos e pesados calculados nos termos do referido no Quadro 4 do RPUCE, sendo esta

V: -



ER/

## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

situação justificada com a apresentação do Estudo de Tráfego, de acordo com o previsto na alínea c) do n.º 2 do artigo 45.º do RPUCE. Foi solicitado parecer à **Divisão de Mobilidade, Rede Viária e Trânsito (DMRVT)**, o qual consta no processo com a data de 2013/07/31, referindo que: *"Relativamente às propostas de criação e alteração de vias municipais, as mesmas encontram-se de acordo com o Plano aprovado, ..."*.

- c) **Espaços públicos de circulação pedonal**- As características de todas estas áreas deverão ser definidas na execução dos projectos de infraestruturas, alertando-se que os mesmos deverão cumprir o disposto no artigo 43.º do RPUCE.
- d) **Percursos Pedonais e Cicláveis** - Em meio urbano: A pretensão deverá indicar a localização do referido percurso constante na planta de Zonamento - Qualificação do Solo.

**3.2.4- Urbanização e edificação****Áreas a ceder ao município****Espaços verdes e de utilização colectiva (EVUC)**

Tendo em atenção que é proposta a cedência de 81 337,20m<sup>2</sup> e que o loteamento em questão obriga a que sejam cedidos, no mínimo, 43 262,80m<sup>2</sup>, informo que se encontra cumprido o disposto na legislação aplicável.

**Equipamentos de utilização colectiva (EUC)**

Tendo em atenção que é proposta a cedência de 34 405,70m<sup>2</sup> e que o loteamento em questão obriga a que sejam cedidos, no mínimo, 38 627,50m<sup>2</sup> de acordo com o Quadro I da Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de Março, alterado pela Declaração de Rectificação n.º 24/2008 de 2 de Maio, informo que face ao disposto nos pontos 10 a 12 do artigo 33º do RMUE:

$$vcEUC = ACed m^2 \times 2VCAm^2$$

$vcEUC = 4\,221,80m^2 \times 2(36,65€) = 309\,457,94€$  (trezentos e nove mil quatrocentos e cinquenta e sete euros e noventa e quatro centavos) será este o valor do pagamento da compensação que terá de efectuar. Face ao disposto no ponto 3 do artigo 33.º do RMUE, vem o requerente referir na página 19 da memória descritiva e justificativa o que a seguir se transcreve:

*"Adicionalmente, e para efeitos de construção de equipamento de utilização colectiva na área ora cedida, as requerentes estão disponíveis, nos termos do acordo a celebrar com a Câmara Municipal, para pagar à Câmara Municipal uma verba substancialmente superior à que resultaria da mera aplicação do artigo 33.º do RMUE, desde que o valor total a pagar pelas Requerentes para este efeito, não exceda, no seu conjunto (isto é, a compensação do artigo 33.º do RMUE acrescida da verba adicional a pagar voluntariamente pelas requerentes), o montante máximo de €500 000,00 (quinhentos mil euros)."*, cuja aceitação ficará dependente da ponderação do executivo municipal.

**3.2.5- Execução do plano**

Para a UOPG3 – Complexo IKEA, o Plano estabelece a UE3 – Complexo IKEA, tal como delimitada na Planta de Zonamento.

De acordo com o disposto na alínea c) do ponto 2 do artigo 61.º do RPUCE na EU 3 – Complexo IKEA não se estabelecem mecanismos de perequação, dado que a área pertence a um único proprietário, não obstante a existência de estrada Municipal, a qual se mantém com nova localização.

**3.2.6- No que concerne às condicionantes ao uso do solo, nomeadamente as serviços administrativos e restrições de utilidade pública e outros condicionamentos, verifica-se**

V: =



ER/

## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

**tal como no disposto do Capítulo I e II do Título II do RPUCE, cada servidão ou restrição se rege pelo presente regulamento e pelos respectivos regimes legais, onde se extrai o seguinte:**

- a) Domínio hídrico**- O terreno é atravessado por uma linha de água, pertencente ao Domínio Hídrico contemplando a proposta uma faixa com a largura de dez (10) metros para cada um dos seus lados.

Verifica-se ainda na Planta de Condicionantes ao Uso do Solo a indicação de uma linha de drenagem estruturante, que de acordo com o disposto no artigo 7.º do RPUCE "*É assinalada na Planta de Condicionantes uma linha de drenagem estruturante identificada pela entidade da tutela à qual se aplicam as disposições legais relativas às linhas de drenagem equivalentes integradas em domínio hídrico*".

Face ao exposto relativo à linha de água e à linha de drenagem, considerou-se enviar para parecer da entidade competente, neste caso a **Agência Portuguesa do Ambiente**.

Consta no processo o parecer da **Agência Portuguesa do Ambiente (APA)**, datado de 2013/07/25, o qual deverá ser transmitido ao requerente para que dê cumprimento ao exposto em fase de licenciamento.

**b) Infraestruturas**

**b1) Abastecimento de água e Drenagem de águas residuais**

Sobre a questão relacionada com as infra-estruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, considera-se que deverá cumprir o descrito no parecer da **Divisão de Edifícios e de Saneamento Básico (DESB)**, datado de 2013/07/22, o qual deverá ser transmitido ao requerente.

**b2) Abastecimento de água – Conduta adutora/distribuidora**

A conduta adutora que actualmente liga os reservatórios de Esteval e Goldra será afectada pela construção do empreendimento do IKEA, prevendo-se assim o seu desvio. A proposta do novo traçado foi enviada para parecer das **Águas do Algarve, SA**, para que se pronunciassem sobre a mesma.

Consta no processo o parecer das **Águas do Algarve, SA**, datado de 2013/07/17, o qual deverá ser transmitido ao requerente para que dê cumprimento ao exposto em fase de licenciamento.

**b3) Rede eléctrica**

Conforme se pode verificar na proposta em análise, existe a necessidade do desvio de uma linha de média tensão existente que atravessa o terreno, pelo que a proposta foi enviada para parecer da **EDP**, para que se pronunciassem no âmbito das suas competências.

Consta no processo o parecer favorável da **EDP**, datado de 2013/08/09, o qual deverá ser transmitido ao requerente para que dê cumprimento ao exposto em fase de licenciamento.

**3.3-** O pedido de informação prévia encontra-se instruído com uma proposta de "Plano de Acessibilidades" no espaço público, no entanto verifica-se que o mesmo não contempla o número de lugares de estacionamento previstos para cidadãos com mobilidade condicionada, de acordo com o disposto na Secção 2.8 do Anexo das Normas Técnicas de Acessibilidade publicadas pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, pelo que deve ser observado o seu cumprimento, em fase de licenciamento.

V: =



ER

## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

**3.4- sobre a sujeição do loteamento ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)**

O regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (RJAIA)<sup>1</sup> estabelece na alínea b) do n.º 3 do art. 1.º, conjugada com na alínea b) do n.º 10 do Anexo II, ambos do mesmo diploma, que estão sujeitos a avaliação de impacte ambiental (AIA) "as operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial, nos termos definidos na Lei n.º 12/2004, de 30 de Março [actual Decreto-Lei n.º 21/2009, de 19 de Janeiro], e parques de estacionamento não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território".

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), através do ofício n.º 1144-S de 19.01.2007, enviou à Câmara Municipal de Loulé um parecer ("*Parecer n.º 1*"), emitido pelo Conselho Consultivo de Avaliação de Impacte Ambiental, em 16.11.2006, nos termos do qual é clarificada a interpretação a adoptar sobre a supracitada alínea b) do n.º 10 do Anexo II do RJAIA. (*Anexo 1*)

No âmbito do mencionado ofício, a CCDR Algarve esclarece o seguinte *"Em nosso entender, merece especial destaque o conteúdo do n.º 1, da página 2, do referido parecer, nomeadamente no que respeita à expressão "não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território", que deverá ser interpretada como "não explicitamente previstos por plano municipal de ordenamento do território"."*

Neste sentido, foi ainda emitida uma comunicação, pelo então Secretário de Estado do Ambiente, em 6 de Julho de 2007, remetida às diversas CCDR, com vista a uniformizar a interpretação jurídica a adoptar quanto à referida disposição do RJAIA, onde clarifica que, existindo um Plano de Urbanização ou um Plano de Pormenor, que cumpram materialmente com o exigido pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estão os projectos associados à construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial, fora do âmbito de aplicação material de sujeição ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental. (*Anexo 2*)

Neste contexto, importa salientar que a pretensão em análise encontra-se explicitamente abrangida pelo Plano de Urbanização Caliços-Esteval (PUCE), publicado na 2ª série, n.º 62, do Diário da República de 28 de Março de 2013, sob o Aviso n.º 4429/2013, pelo que não carece de AIA, face ao entendimento acima exposto, facto que, aliás, foi esclarecido em sede de reunião de concertação do PUCE, realizada em 19 de Outubro de 2012, entre a Câmara Municipal de Loulé e a CCDR Algarve, tendo esta corroborado a posição jurídica acima esplanada, conforme podemos constatar no 2.º parágrafo do ponto 1.3 da respectiva ata de reunião. (*Anexo 3*)

**4- Conclusão**

**Concluindo, face ao que atrás exponho, considero que o pedido apresentado cumpre as regras dispostas no Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) em vigor - Plano de Urbanização de Caliços-Esteval (PUCE), encontrando-se portanto em condições de ser enviado para deliberação desta Exma. Câmara Municipal, com proposta de aprovação condicionada ao cumprimento do que a seguir se dispõe:**

- De acordo com o disposto no n.º 3, do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) -, a operação urbanística pretendida encontra-se sujeita à forma de procedimento de controlo prévio prevista na Subsecção III (Licença), da Secção II (Formas de procedimento), do Capítulo II (Controlo prévio) do referido diploma, pelo que o processo a apresentar deverá ser instruído conforme o aí disposto, bem como em concordância com a demais legislação

<sup>1</sup> Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro (rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 2/2006, de 6 de Janeiro) e alterado pelo Decreto-Lei n.º 60/2012, de 14 de Março.





CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

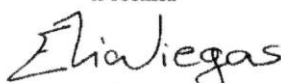
complementar que lhe é aplicável, designadamente os elementos enunciados no artigo 7.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

- As infra-estruturas de abastecimento de água e drenagem de esgotos deverão ser ligadas às redes públicas;
- Aquando da proposta de licenciamento, deverá corrigir/esclarecer o disposto na alínea a) e b) do ponto 3.1 da presente informação relativo aos elementos instrutórios do processo, na alínea d) do ponto 3.2.3 da presente informação relativo aos percursos pedonais e cicláveis - Em meio urbano e o ponto 3.3 da presente informação relativo ao plano de acessibilidades;
- Deverá dar cumprimento aos pareceres emitidos pelas seguintes entidades: EP e IMT [alínea a) do ponto 3.2.3], DMRVT [alínea b) do ponto 3.2.3], APA [alínea a) do ponto 3.2.6], DESB [alínea b1) do ponto 3.2.6], Águas do Algarve [alínea b2) do ponto 3.2.6] e EDP [alínea b3) do ponto 3.2.6];
- À aceitação por parte desta edilidade da compensação referida no ponto 3.2.5 em substituição de parte da área de Equipamentos de Utilização Colectiva (EUC) em falta.
- Deverão ser cumpridas as disposições legais constantes da legislação aplicável em vigor, designadamente:
  - Plano de Urbanização de Caliços-Esteval (PUCE), publicado pelo Aviso n.º4429/2013 da Câmara Municipal de Loulé, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 62, de 28 de Março de 2013;
  - Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE), publicado pelo Aviso n.º19728/2011, no Diário da República, 2.ª Série, n.º190, de 3 de Outubro de 2011;
  - Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);
  - Normas Técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, aprovadas pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto;
  - Disposições regulamentares aplicáveis à segurança contra riscos de incêndio;
  - Deverá ser apresentado Regulamento de Construção, como elemento instrutório do processo, além dos restantes que são definidos na legislação regulamentar aplicável.

Face ao atrás disposto, considero que o pedido deverá ser enviado a Reunião desta Exma. Câmara Municipal, para que delibere sobre o requerido.

À consideração superior,

A Técnica

  
(Arq.ª Elia Viegas)

DAT: 14.01.2012



CHLOULE 23 JAN 07 3052

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVEEx.mo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de  
Loulé  
Praça da República

8100-997 LOULÉ

Sua Referência

Sua Comunicação

Nossa referência  
Proc. n.º  
Entrada n.º  
Ofício n.º/DSGTASSUNTO: Interpretação da alínea b) do n.º 10 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio,  
alterado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro

No âmbito dos processos de licenciamento dos conjuntos comerciais na Região do Algarve, e tendo recentemente (a 11/01/2007) sido recepcionados os esclarecimentos divulgados a todas as CCDR, pelo Conselho Consultivo de Avaliação de Impacte Ambiental, relativamente à interpretação da alínea b) do n.º 10 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, que **sujeita obrigatoriamente a AIA as operações de loteamento, incluindo a construção de estabelecimentos de comércio ou conjunto comercial, nos termos definidos na Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, e parques de estacionamento não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território**, junto se remete o parecer n.º 1 daquele Conselho, dado o interesse do seu conteúdo para processos que tramitem nesses Serviços.

Em nosso entender, merece especial destaque o conteúdo do n.º 1, da página 2, do referido parecer, nomeadamente no que respeita à expressão **"não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território"**, que deverá ser interpretada como **"não explicitamente previstos por plano municipal de ordenamento do território"**.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente

  
(José António de Campos Correia)

Anexo: Ofício do Instituto do Ambiente e parecer n.º 1 do Conselho Consultivo de Avaliação de Impacte Ambiental

1/1

CCDR

Sede: Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Ambiente e Ordenamento: Rua Dr. José de Matos, 13, 8000-503 Faro  
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 807 623 • E-mail: geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

ERI

07-01-2007 1010-E Número do Registo: PCCDR-2007-000897 Data do Registo: 11-01-2007 Tipo do Documento: Ofício Data do Documento: 09-01-2007



Exmo. Senhor  
Presidente da Comissão da Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, 2  
8000-164 FARO

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		006/07 / PRES	

Assunto: **Interpretação da alínea b) do nº 10 do Anexo II do Decreto-Lei nº69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro**

Para conhecimento de V.Exa. junto cópia do nosso ofício 002/07/PRES, sobre o assunto em referência e nesta data enviado à CCDR - Norte.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente

António Gonçalves Henriques

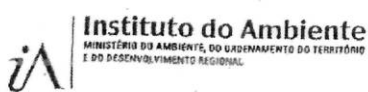
Anexo: o mencionado

AGH/RMC

17-001010-E 2007/01/11



ERI



11-01-2007 10:01:03

Exmo Senhor  
Presidente da Comissão da Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Norte  
Rua Rainha D. Estefânia, 251  
4150-304 PORTO

C/conhecimento  
CCDR Centro, CCDR LVT, CCDR Alentejo, CCDR  
Algarve, SEA, Açores e Madeira

S/ referência

Data

N/ referência

Data

002/07 / PRES

Assunto: **Interpretação da alínea b) do nº 10 do Anexo II do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro**

Em resposta ao v/ ofício nº 10669, de 14 de Julho de 2006, junto se envia o parecer elaborado pelo Conselho Consultivo de Avaliação de Impacte Ambiental, relativo à interpretação da alínea b) do nº 10 do Anexo II do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, bem como a Declaração de Voto do Conselheiro Prof. Manuel Pinheiro.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente

António Gonçalves Henriques

Anexo: o mencionado

AGH/RMC

ER/

## CONSELHO CONSULTIVO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Parecer nº1

relativo à interpretação da alínea b) do nº10 do Anexo II do Decreto-Lei nº69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº197/2005, de 8 de Novembro

A pedido da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, o Conselho Consultivo de Avaliação de Impacte Ambiental foi chamado a pronunciar-se sobre a melhor interpretação a dar à redacção da alínea b) do nº 10 do Anexo II do Decreto-Lei nº69/2000, de 3 de Maio, com as alterações entretanto produzidas pelo Decreto-Lei nº197/2005, de 8 de Novembro.

Trata-se da primeira solicitação que é feita chegar ao Conselho, ao abrigo das atribuições que lhe estão conferidas pela alínea c) do nº 1 da Portaria nº123/2002, de 8 de Fevereiro, pelo que entenderam os Conselheiros, por unanimidade, ressaltar à partida que, nesta como noutras situações similares, será apreciada a aplicação do regime jurídico de AIA e não dirimido o caso concreto que serve de base a essa apreciação.

Recorda-se que o Anexo II estabelece limiares nacionais de sujeição a AIA de projectos considerados na Directiva 85/337/CEE, de 27 de Junho, alterada pelas Directivas 97/11/CE e 2003/35/CE e que a actual alínea b) do nº 10 do referido Anexo II sujeita obrigatoriamente a AIA as *operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimentos de comércio ou conjunto comercial, nos termos definidos na Lei nº12/2004, de 30 de Março, e parques de estacionamento não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território*. Esta redacção não modifica a inicialmente estabelecida no Decreto-Lei nº69/2000, apenas a actualiza na remissão expressa a nova legislação de enquadramento desta tipologia de projectos.

Importa desde logo sublinhar que, à letra da lei, a expressão *não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território* só pode dizer respeito a operações de loteamento que não contrariem os planos municipais de ordenamento do território, sob pena de não poder ser desenvolvido o procedimento de AIA, o que encontra fundamento, em geral, no Código do Procedimento Administrativo e no regime jurídico sobre instrumentos de gestão territorial e, em particular, no regime jurídico de avaliação de impacte ambiental. Na alínea d) do nº 5 do artigo 9º do Decreto-Lei nº69/2000, estabelece-se nomeadamente que *compete à comissão de avaliação proceder à verificação legal do EIA*.

Assim sendo, a questão que verdadeiramente se coloca é a seguinte: Em que casos, não sendo contrariado o Plano Director Municipal – PDM (ou outro plano municipal de ordenamento do território), se deve proceder à avaliação de impacte ambiental de um projecto de loteamento urbano? E, a resposta redutora óbvia seria então: Sempre que não haja PDM (ou outro plano municipal de ordenamento do território) eficaz. Mas, será isso suficiente dentro do espírito da lei?

ER/

Começemos por nos debruçar sobre o Anexo II da própria Directiva, onde surgem como enquadráveis na legislação de AIA, também na alínea b) do nº 10, os *projectos de desenvolvimento urbano*, não especificando quais e remetendo essa decisão para os países. O respeito pela directiva significa tão somente proceder à selecção de projectos dessa tipologia tendo em conta os critérios fixados no Anexo III da Directiva 97/11/CE - que veio a ser vertido para direito nacional, pelo Decreto-Lei nº197/2005, como Anexo V do Decreto-Lei nº 69/2000. Há na União Europeia muitos países que não adoptaram limiares para o Anexo II e que fazem a selecção de projectos caso a caso.

No nosso país, quis o legislador limitar o número de projectos de desenvolvimento urbano a submeter, a AIA, admitindo não haver necessidade de considerar aqueles que, de certo modo, já tivessem sido objecto de atenção em sede de legislação específica sobre urbanismo. Mesmo assim, sublinhe-se, a selecção de projectos não é, nem pode ser, um procedimento cego. O Decreto-Lei nº69/2000 já previa a possibilidade de um projecto, não incluído nos Anexos I e II, mas com características especiais, poder vir a ser sujeito a AIA, aspecto que veio a ser reforçado nas alterações produzidas pelo Decreto-Lei nº197/2005, nomeadamente através do disposto nos nº 4 e nº 5 do artigo 1º. Sempre que se depararem com um projecto que careça ser enquadrado no procedimento de AIA, embora não se inclua expressamente na listagem do Anexo II, devem pois as autoridades de AIA desencadear as diligências necessárias à aplicação do disposto no nº 5. E, parece de toda a conveniência que as autoridades de AIA se articulem para harmonização de critérios no tratamento de casos semelhantes e que sensibilizem as entidades licenciadoras para o cumprimento do disposto no nº 4 do artigo 1º.

Neste enquadramento, e sem prejuízo da reformulação do regime jurídico da AIA que possa resultar da transposição da Directiva 2001/42/CE, de 27 de Junho, relativa à avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, a expressão *"não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território"* deverá entender-se como *"não explicitamente previstos por plano municipal de ordenamento do território"*, assumindo-se que essa previsão explícita, através da indicação respectiva tipologia, localização e dimensão, assegurou a prévia avaliação dos seus efeitos, a escala adequada, no quadro da elaboração e aprovação do plano municipal de ordenamento do território.

Deste modo, o Conselho Consultivo conclui pelo seguinte:

1. A expressão *"não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território"* constante da alínea b) do nº 10 do Anexo II do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº197/2005, de 8 de Novembro, deverá ser interpretada como *"não explicitamente previstos por plano municipal de ordenamento do território"*.
2. No exercício das suas competências em matéria de Avaliação de Impacte Ambiental, é desejável que as entidades licenciadoras ou competentes para a autorização do projecto promovam uma selecção de projectos aberta e não exclusivamente direccionada à verificação da sua inclusão nos Anexos I e II do Decreto-Lei nº69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº197/2005, de 8 de Novembro, e assegurando o cumprimento rigoroso do disposto no nº 4 do artigo 1º do referido diploma. Este cumprimento implica, para todos os projectos elencados no Anexo II, ainda que não abrangidos pelos limiares nele fixados, que a entidade licenciadora ou competente para a autorização do projecto fundamente a decisão de sujeição ou não ao procedimento de AIA, de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo V.
3. As Autoridades de AIA devem sensibilizar as entidades licenciadoras para a necessidade de cumprimento do disposto no nº 4 do artigo 1º do Decreto-Lei

ER/

01010-E Número do Registo PCCDR-2007-000697 Data do Registo: 11-01-2007 Tipo do Documento: Ofício Data do Documento: 09-01-2007

nº69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº197/2005, de 8 de Novembro, e devem desencadear os procedimentos necessários à aplicação do nº 5 do artigo 1º do mesmo diploma.

Visto e aprovado em reunião extraordinária de 16 de Novembro de 2006.

2007/01/11

ort

ER/

NÚM - 2007 - 001010-E 2007/01/11

**Declaração de Voto de Manuel Duarte Pinheiro referente ao Parecer nº1 do Conselho Consultivo de AIA,**

1. Na sequência da decisão do Conselho Consultivo de AIA, relativo à interpretação da alínea b) do nº10 do Anexo II do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, que pretende definir o que se entende por "não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território", não concordando na totalidade com o teor da mesma, vem o membro do grupo apresentar a seguinte Declaração de Voto.
2. Concordo genericamente quanto aos aspectos da decisão, nomeadamente os pontos 1, 2 e 3 da conclusão, subscrevendo a proposta objecto do pedido da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte.
3. Discordo especificamente da interpretação estipulada no quarto parágrafo<sup>1</sup>, o qual assenta no pressuposto de, na possibilidade de determinado projecto contrariar os planos municipais de ordenamento do território, tal deve forçosamente ser impeditivo de realizar o processo de avaliação (AIA).
4. Concordo integralmente que tal será impeditivo da sua efectiva concretização, mas nada obsta a que, até essa altura, possa ser realizada a alteração do Plano, para que com ele tal projecto se compatibilize. Parece-me que, desde que hajam indicações formais de que a entidade competente, está ou vai rever o plano em causa, então deve ser efectuado o processo de AIA, avaliado o seu balanço ambiental e caso este seja favorável, tal até pode ser condicionado à alteração do Plano. No entanto, no licenciamento ou autorização, tal só pode ocorrer se for efectivado, pelo que essa condição é quase redundante.
5. Aguardar pela aprovação do Plano de modo a ser compatível, o que pode (1) deixar de obrigar a AIA ou (2) apenas efectuar AIA numa fase posterior, não parece constituir uma solução eficiente e não vai de encontro ao pretendido pela legislação de AIA. No primeiro caso, alterar um plano sem considerar os efeitos ambientais apenas para aceitar o projecto parece-me desviante do espírito subjacente a tal avaliação e no segundo caso colocar os processos em sequência, cria horizontes temporais desnecessariamente alargados.
6. Assim, num contexto em que não foi ainda efectuada a transposição da Directiva 2001/42/CE, a interpretação efectuada de não abrangência com o definido no parágrafo 4, altera a perspectiva que estruturalmente subscreveria, ou seja de o que é não abrangido é não previsto (apenas). Desta forma, sendo essa a questão chave do pedido de clarificação apresentado, não posso em consciência, embora com pena, dada a partilha de ideias, deixar de votar desfavoravelmente a proposta, pelo que julgo relevante clarificar as minhas razões.

Lisboa, 16 de Novembro de 2006

Manuel Duarte Pinheiro

<sup>1</sup> Quarto Parágrafo do Ofício - " Importa desde logo sublinhar que, à letra da lei, a expressão *não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território* só pode dizer respeito a operações de loteamento que não contrariem os planos municipais de ordenamento do território, sob pena de não poder ser desenvolvido o procedimento de AIA, o que encontra fundamento, em geral, no Código do Procedimento Administrativo e no regime jurídico sobre instrumentos de gestão territorial e, em particular, no regime jurídico de avaliação de impacto ambiental. Na alínea d) do nº 5 do artigo 9º do Decreto-Lei nº69/2000, estabelece-se nomeadamente que compete à comissão de avaliação proceder à verificação legal do EIA."

ER

NUI: NUI-2007-018552-E Número do Registo: PCCDR-2007-018552-E Data do Registo: 10-07-2007 Tipo do Documento: Ofício Data do Documento: 06-07-2007  
**SEA - Of. N.º 2689**  
**Data: 06-07-2007**



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
 Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

**C/Conhecimento:**  
**- Director-Geral da Agência Portuguesa**  
**do Ambiente**

**Exmos. Senhores**

**Presidente da Comissão de Coordenação e**  
**Desenvolvimento Regional do Norte**

**Presidente da Comissão de Coordenação e**  
**Desenvolvimento Regional do Centro**

**Presidente da Comissão de Coordenação e**  
**Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do**  
**Tejo**

**Presidente da Comissão de Coordenação e**  
**Desenvolvimento Regional do Alentejo**

**Presidente da Comissão de Coordenação e**  
**Desenvolvimento Regional do Algarve**

S/referência

S/comunicação de

**Na sua resposta coloque**  
**sempre esta ref.ª**

Data

Proc. n.º 04.6

06-07-2007

Reg.

Assunto:

**PROCESSOS DE LICENCIAMENTO COMERCIAL DE CONJUNTOS COMERCIAIS**  
**AValiação DE IMPACTE AMBIENTAL (AIA) – INTERPRETAÇÃO A ADOPTAR**  
**QUANTO AO DISPOSTO NA ALÍNEA B) DO N.º 10 DO ANEXO II DO DECRETO-**  
**LEI N.º 69/2000, DE 3 DE MAIO, NA SUA REDACÇÃO ACTUAL**

Tendo em conta que foram constatadas diversas discrepâncias e que urge uniformizar a matéria em epígrafe, encarrega-me Sua Excelência o Secretário de Estado do Ambiente de, relativamente à interpretação jurídica a adoptar quanto ao disposto na alínea b)<sup>1</sup> do n.º 10 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua redacção actual, diploma que aprova o Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), transmitir a V. Exas. o seguinte:

- 1) Na interpretação da locução “*não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território*”, deve ter-se em conta não só o elemento literal da norma como o espírito ou pensamento do legislador, concorrendo decisivamente para desvendar este último, os elementos interpretativos teleológico e sistemático;
- 2) A referida locução assume, necessariamente, e com recurso a um elemento meramente literal, a vocação de integração material de qualquer um dos planos municipais de

<sup>1</sup> Preceito esse que prevê que qualquer estabelecimento de comércio ou conjunto comercial, nos termos definidos na Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, com área igual ou superior a 15.000,00m², deva ser sujeito ao procedimento de avaliação de impacte ambiental, desde que essas mesmas pretensões urbanísticas incidam em áreas não abrangidas por plano municipal de ordenamento do território.

ER/



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente*

ordenamento do território (PMOT) tipificados quer na Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto (estabelece as Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo - LBOTU), quer no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual (RJIGT), isto é, Planos Directores Municipais (PDM), Planos de Urbanização (PU) e Planos de Pormenor (PP).

- 3) Na compreensão da locução "*não abrangidos*", revela-se decisivo o elemento teleológico e o elemento sistemático;
- 4) O elemento teleológico pois permite uma correcta identificação do objectivo prosseguido com a sujeição dos projectos referidos no preceito em análise ao procedimento de avaliação de impacte ambiental (AIA), qual seja o de garantir a avaliação das incidências ambientais de projectos públicos e privados susceptíveis de produzir efeitos significativos no ambiente;
- 5) O elemento sistemático pois impõe a compreensão da norma enquanto parte de um ordenamento jurídico mais vasto, no qual se integra, convocando-se assim, como regimes legais conexos com o RJAIA, o RJIGT e a LBOTU e, concretamente, os conteúdos dos diversos PMOT;
- 6) Considerados os conteúdos dos diferentes PMOT, em especial os conteúdos materiais, verifica-se que o grau de previsão assumido ao nível dos PU e dos PP garante, de modo juridicamente seguro, a não submissão dos projectos em análise ao procedimento de AIA, uma vez que não só são ambos PMOT, na acepção literal prevista na locução "*não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território*", como materialmente o seu conteúdo nos fornece, a montante da decisão pela sujeição ou não a AIA, indicadores objectivos e seguros quanto ao tipo de usos e actividades urbanisticamente admitidos pelos planos em causa;
- 7) No caso do PU, pelo facto do legislador prever que o mesmo deva, materialmente, conter a definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, com indicação precisa dos indicadores e dos parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços (alíneas c) e e) do artigo 88.º do RJIGT);
- 8) No caso do PP, porque o legislador vai mais longe, exigindo que do mesmo conste, materialmente, o desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento, bem como do respectivo tratamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica e, bem ainda, a localização dos equipamentos e zonas verdes, podendo ainda estabelecer a distribuição de

ER



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente*

funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos e cêrceas;

- 9) Assim, existindo PU e PP que, de forma clara, cumpram materialmente com o exigido pelo RJIGT, estão os projectos associados à construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial, fora do âmbito de aplicação material de sujeição ao procedimento de AIA;
- 10) Finalmente, e quanto ao PDM, não se pode olvidar que ao mesmo incumbe fazer ordenamento, podendo e devendo georeferenciar espacialmente os usos e as actividades, nomeadamente através da definição das classes e categorias de espaços, podendo e devendo identificar áreas associadas a uma definição de estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das actividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços, sendo-lhe ainda possível proceder materialmente à especificação qualitativa e quantitativa dos índices, indicadores e parâmetros urbanísticos ou de ordenamento, os quais deverão ser observados pelos planos dotados de maior grau de concretude e de detalhe, como sucede com os PU e com os PP (alíneas d), e), f), h) e j) do artigo 85.º do RJIGT);
- 11) Suscitando-se dúvidas quanto à possibilidade da sua aplicação, para os efeitos do âmbito material da norma do RJAIA em análise, e não obstante tal plano (PDM) não revelar a densidade e o nível de detalhe dos PU e dos PP (isto é, não prevendo a tipologia, localização e dimensão, da forma que o fazem os planos inferiores), afigura-se ainda assim possível concluir, com recurso aos seus conteúdos (material e documental), mas em especial o material, que tais projectos não sejam submetidos ao procedimento de AIA;
- 12) No entanto, devem as autoridades de AIA competentes, ou seja, as Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR), tomar algumas precauções, assumindo, na análise dos projectos que lhes sejam submetidos neste domínio, um acréscimo de exigência que passará, necessariamente, por descortinar a estratégia de localização espacial dessas actividades comerciais, tarefa que poderá estar simplificada se, objectivamente, se lograr demonstrar, não apenas que a pretensão se insere em área em que o PDM admite a edificação e a urbanização (e isto constitui um *prius* lógico, de verificação obrigatória para qualquer actividade de urbanização e edificação, pelo menos atento o disposto no n.º 3 do artigo 73.º do RJIGT) como ainda que, tal pretensão urbanística, se encontra de acordo não só com a prossecução dos objectivos de desenvolvimento estratégico a prosseguir pelo plano (com os respectivos critérios de sustentabilidade) como com a referenciação espacial dos usos e das actividades previstas (validação que passa, como se disse já, pela identificação

Rua de O Século, 51 1200-433 Lisboa Telefones: 21 323 25 00 Fax: 21 323 16 58



ER



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente*

preliminar das classes e categorias de espaços, como ainda, com especial importância, pela sintonia de tais projectos considerando a identificação das áreas e a definição de estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das actividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços, *in casu* comerciais) de acordo com a estratégia gizada e prosseguida pelo PDM;

- 13) Esta necessidade de considerar todo o conteúdo do plano (material e documental) mas, em especial, o conteúdo material e, dentro deste, com particulares refracções no caso em análise, as prescrições contidas nas alíneas *d), e), f), h) e j)* do artigo 85.º do RJIGT, faz impender – quanto à decisão pela sujeição ou não a procedimento de AIA – sobre as CCDD um ónus acrescido na verificação rigorosa e, consequentemente, de fundamentação, das indicadas prescrições do RJIGT e do que o próprio PDM disponha, de forma a suportar uma decisão pela sujeição ou não ao procedimento de AIA do tipo de projectos em análise;
- 14) Destarte, sendo objectivamente demonstrado, através do conteúdo material do PDM e do espelhado pelas peças gráficas (em especial pela carta de ordenamento) que a construção em causa, se insere em área na qual se permite urbanizar ou edificar, se enquadra adequadamente no âmbito da referenciação espacial dos usos e actividades previstos pelo plano, se compagina e harmoniza com as áreas identificadas pelo plano de acordo com a estratégia por ele definida quanto à localização, distribuição e desenvolvimento das várias actividades e usos pretendidos (*in casu* comerciais) e que, finalmente, cumpre com os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos previstos, parece-nos possível concluir-se pela não sujeição de tal projecto ao procedimento de AIA, conclusão que deverá ser jurídica e regulamentarmente bem fundamentada;
- 15) No caso em que o próprio PDM preveja unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), a tarefa encontra-se mais simplificada, uma vez que o grau de precisão e de detalhe que normalmente se associa a estas permitirá uma escala de análise similar à contida em PU e PP, planos estes que, note-se, se encontram desde logo materialmente condicionados, quer quanto aos objectivos quer quanto aos termos de referência que deverão prosseguir em desenvolvimento das directrizes inscritas no PDM.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

Carlos Brito de Sá

*Carlos Brito de Sá*

Mário Nascimento

Chefe de Gabinete em Substituição

PM/CG

Rua de O Século, 51 1200-433 Lisboa

Telefones: 21 323 25 00

ER/



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

ATA DE REUNIÃO - PLANO DE URBANIZAÇÃO DE CALIÇOS-ESTEVAL  
CCDR AlgarveATA DE REUNIÃO  
PLANO DE URBANIZAÇÃO DE CALIÇOS-ESTEVALData e Hora  
19.10.2012  
14:30hLocal  
CCDR Algarve  
Faro

PRESENCAS	REPRESENTANTES PRESENTES
Câmara Municipal de Loulé	Dr. Sebastião Francisco Seruca Emídio Arq.º Manuel Vieira Arq.ª Alexandra Santos Dr.ª Isabel Neves Geog. Ana Costa
CCDR Algarve	Dr. Nuno Marques Dr. Adriano Guerra Arq.º Jorge Eusébio Arq.º José Pacheco Dr. Norberto Apolónia
Equipa Técnica	Arq.ª Rita Mota Eng.ª Teresa Claro Eng.ª Inês Gonçalves

No passado dia 07.08.2012 teve lugar a Conferência de Serviços (CS) sobre o Plano de Urbanização de Calíços-Esteval (PUCE), tendo a CCDR Algarve remetido em 21.08.2012, a ata da referida CS e respetivos pareceres anexos, do qual faz parte o parecer emitido pela CCDR Algarve.

A presente ata resume a reunião de concertação com a CCDR Algarve, que visa integrar na proposta do PUCE as recomendações constantes do parecer emitido.

ER/

Te.  
WJ  
H7-3  
jn  
Luz  
Luz  
E  
Z  
J  
J  
J



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

ATA DE REUNIÃO - PLANO DE URBANIZAÇÃO DE CALIÇOS-ESTEVAL  
CCDR Algarve

### I. ANÁLISE DO PARECER da CCDR- Algarve

#### 1. Ponto IV do parecer - Análise de Conformidade com as Normas Legais e Regulamentares Aplicáveis:

- 1.1. Em resposta ao mencionado no ponto 1, alínea b) do parecer da CCDR, no que diz respeito ao conteúdo documental, será incluída a ficha de dados estatísticos na versão final da proposta do PUCE a submeter a aprovação da Assembleia Municipal.
- 1.2. Em resposta ao mencionado no ponto 1, alínea c) do parecer da CCDR, no que diz respeito à classificação e qualificação do Solo DR nº 11/2009, foram corrigidos os números 2 dos artigos 13.º e 20.º do regulamento proposto, que passam, respetivamente, a ter a seguinte redação (vide Anexo):

#### **Artº 13º**

"2. O Solo Urbanizado compreende as seguintes categorias funcionais:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços residenciais;
- c) Espaços de atividades económicas."

#### **Artº 20º**

"2. O Solo Urbanizável compreende as seguintes categorias funcionais:

- a) Espaços Residenciais;
- b) Espaços de Uso Especial de Equipamentos;
- c) Espaços de Atividades Económicas;
- d) Espaços Verdes."

- 1.3. Em resposta ao mencionado no ponto 2, sobre a avaliação ambiental estratégica, informa-se que foi incluído o Resumo Não Técnico, conforme estabelecido na alínea i) do art. 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007. Ficou esclarecido que a legislação aplicável não sujeita à avaliação de impacto ambiental os projetos previstos em PMOTs (nos termos do disposto na alínea b), do ponto 10, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro], como é o caso do complexo comercial IKEA.
- 1.4. Em resposta ao mencionado no ponto 3, sobre as servidões e restrições de utilidade pública, importa referir que no que diz respeito à servidão do Aeroporto de Faro, e de acordo com a informação contida no parecer da ANA Aeroportos, foi introduzida a seguinte nota na Planta de Condicionantes:

#### Aeroportos e aeródromos

#### Servidão ao Aeroporto de Faro (3)

(3) A área abrangida pelo PUCE está integralmente localizada na zona de influência 7 (superfície horizontal exterior) da servidão aeronáutica.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

ATA DE REUNIÃO - PLANO DE URBANIZAÇÃO DE CALIÇOS-ESTEVAL  
CCDR Algarve

- 1.5. Em resposta ao mencionado no ponto 4, sobre o Regulamento Geral do Ruído foi elaborado um esclarecimento cujo documento se junta em anexo, o qual mereceu acolhimento.

**2. Ponto V do Parecer – Verificação da Compatibilidade ou Conformidade da Proposta de Plano com os Instrumentos de Gestão Territorial Eficazes:**

- 2.1. Relativamente ao referido no ponto 3, no primeiro parágrafo, sobre as questões da *"articulação do PUCE com o PDM de Loulé, na dinâmica de alteração / revisão deste plano, em conjugação com a questão da reclassificação do solo rural como urbano"*, regista-se que as mesmas ficaram ultrapassadas face ao parecer emitido pela DGOTDU através da inf. DEJ/74/2012 de 29.03.2012, com a clarificação posterior datada de 19.04.2012.

- 2.2. Relativamente ao referido no ponto 3, no segundo parágrafo, sobre as normas do PDM de Loulé que são revogadas ou alteradas pelo PUCE, informa-se que o artigo 66.º ("Derrogação") da proposta de regulamento, dá resposta ao solicitado, mantendo contudo a aplicação do PDM, nas situações em que o presente Plano for omissivo, tendo a seguinte redação (vide Anexo):

**Artº 66º**

*"Com a entrada em vigor deste Plano ficam automaticamente derogadas, durante a sua vigência, as disposições do Plano Diretor Municipal de Loulé relativas ao território integrado na sua área de intervenção, exceto nas situações em que o presente Plano for omissivo."*

**3. Ponto VI do Parecer – Verificação do Fundamento Técnico das Soluções Defendidas pela Câmara Municipal:**

- 3.1. Relativamente ao mencionado no ponto 2, sobre a relevância socioeconómica, é feita uma apreciação de mérito, da proposta do PUCE em geral e do Documento de Enquadramento Estratégico em particular, concluindo o parecer emitido, *"(...) que quer pelas dimensões ou dificuldades de operacionalização, quer pelos usos estratégicos assumidos, não existem no território alternativas viáveis à localização agora defendida"*. Nesse sentido foi entendido que, o referido documento corresponde ao solicitado no âmbito do PUCE, mas não se substitui a uma abordagem mais abrangente, a efetuar no âmbito da revisão do PDM, em curso, que é o instrumento de gestão territorial indicado para esse efeito.

- 3.2. Relativamente ao mencionado no ponto 3, sobre os Sistemas e Instrumentos de Execução e Perequação Compensatória de Benefícios e Encargos, informa-se que, não havendo disponibilidade das Estradas de

ER/

Wuy. 8

H 2-1

h  
h  
h

R  
C

Q

h



## CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

ATA DE REUNIÃO - PLANO DE URBANIZAÇÃO DE CALIÇOS-ESTEVAL  
CCDR Algarve

Portugal para subscrever o contrato de urbanização, o mesmo vai ser subscrito pela Câmara Municipal e pelo promotor IKEA.

3.3. Relativamente ao mencionado no ponto 4, sobre o Programa de Execução e Plano de Financiamento, informa-se que o mesmo sofreu alterações em resultado da pormenorização da proposta de acessibilidade viária, que resultou das reuniões de concertação que ocorreram com as Estradas de Portugal.

3.4. Relativamente ao mencionado no ponto 5, sobre o regulamento, foram introduzidas alterações nos seguintes artigos da proposta de regulamento, visando ultrapassar as questões identificadas no parecer da CCDR em apreço, (vide Anexo): art. 13.º, n.º 2 ("categorias funcionais"); art. 15.º, n.º 3 ("estudos de conjunto"); art. 17.º ("estudos de conjunto"); art. 20.º, n.º 2 ("categorias funcionais"); art. 26.º, alínea f), subalínea v) [conceito indeterminado "caso se justifique"]; art. 51.º, n.º 4 ("estudos de conjunto") e alínea j) do Glossário ("estudos de conjunto").

Foi ainda esclarecido, relativamente à figura de estudo de conjunto, que a mesma está prevista no PDM de Loulé (art. 16º) e foi densificada no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (art. 3º, nº1, alínea q), sendo encarada como uma peça instrumental de indole urbanística / arquitetónica, que visa apenas comprovar a aplicação do regime de exceção a que alude a respetiva norma, sem alterar os parâmetros definidos na mesma, estando portanto confinada ao caso concreto e não consubstanciando qualquer normatividade autónoma, pelo que, no entendimento da CML, não prejudica os princípios da tipicidade dos planos e da hierarquia normativa. Contudo, face à controvérsia desta figura, optou-se por retirar a alusão à mesma na proposta de regulamento do plano.

3.5. Relativamente ao mencionado no ponto 8, sobre os resíduos urbanos, foi introduzindo no Capítulo 'Recomendações para a Implementação do Plano', criado no Relatório do Plano, a seguinte recomendação: "As operações urbanísticas que impliquem obras de grande dimensão (como é o caso daquelas que são enquadradas pelas UE2 e 3) deverão adotar um 'Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição' a ser entregue na fase de licenciamento das obras."

ER/

*Handwritten signatures and initials on the left margin:*  
- Top: A large signature.  
- Middle: Initials "H" and "A".  
- Below: A signature.  
- Below: The letter "R".  
- Below: The letter "E".  
- Bottom: A large circular stamp or signature.



**CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**

ATA DE REUNIÃO - PLANO DE URBANIZAÇÃO DE CALIÇOS-ESTEVAL  
CCDR Algarve

.....  
*Handwritten signature*  
.....  
*Handwritten signature*  
.....  
*Handwritten signature*  
Equipa Técnica

Delegação Regional de Faro  
Rua do Alportel, 104 8000-291 FARO  
Tel: 289 870 600 – Fax: 289 870 605  
E-mail: drfar@estradas.pt

[ Exmo(a) Senhor(a) ]

Presidente da Câmara Municipal de Loulé

Praça da República

8104 – 001 LOULÉ

[ ]

Sua Referência:

Sua Comunicação de:  
Junho. 2013

Nossa referência:

Antecedente:

Saida:

Data:

60706

2013.7.25

**Assunto: PROC RJUE LLE2013/00045**  
**EN 125-04 (IC4) - KM 3+600 LADO ESQUERDO**  
**PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA – OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO**

Em referência ao Proc. RJUE LLE2013/00045 sobre a operação de loteamento que a empresa IKEA pretende efetuar junto ao Ramo de Ligação do IC4, informo V. Ex<sup>a</sup>. de que o polígono de implantação cumpre o disposto na alínea b) do artigo 5º do Decreto-Lei 13/94 de 15 de Janeiro.

No seguimento desta operação de loteamento, e de forma a melhorar os acessos ao mesmo, estão previstos dois ramos unidireccionais entre o Ramo de Ligação do IC4 à EM125-4 e o loteamento do IKEA, os quais serão implementados no âmbito de um protocolo entre a EP, as Câmaras Municipais de Loulé e Faro e o IKEA. Juntamente com o Projeto destes ramos, deverá ser entregue para análise e aprovação o Projeto de Integração Paisagística das áreas a intervencionar, que se encontram sob jurisdição da EP.

Assim, emite-se parecer favorável, condicionado à apresentação dos elementos atrás referidos, em fase de licenciamento.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor



Luís Pinelo

(Por delegação de competência nos termos da  
Deliberação do CA, em anexo à OS n.º 22/2012/CA)

(LP/CQ)

EP – Estradas de Portugal, S.A.  
Capital Social: 484.000.000 Euros  
NIF: 504598686

Sede: Praça da Portagem 2809-013 ALMADA- PORTUGAL  
Telefone: +351-21 287 90 00 / Fax: +351-21 295 19 97  
E-mail: ep@estradas.pt • www.estradasdeportugal.pt

Exmo. Senhor  
Gestor do Procedimento  
CCDR Algarve – Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento do Algarve

S/2013/3846  
067 2000 75892054

18-07-2013

Assunto: Concessão SCUT do Algarve  
A22 - Loulé / Faro  
Nó de Faro  
Informação Prévia de Viabilidade de Licenciamento de projecto de Loteamento do IKEA  
P Autárquico - LLL2013/00045 - C/Aditamentos  
Req: IKEA PORTUGAL MÓVEIS E DECORAÇÃO, L da

Em sequência do pedido de informação prévia da viabilidade de licenciamento do projecto de loteamento em epígrafe, enviado através do Portal Autárquico RJUE com a referência LLE2013/00045 de 28 de Junho de 2013, informamos que, nada temos a opor, desde que:

- a) – Na implantação das instalações sejam cumpridos os dois afastamentos obrigatórios que simultaneamente definem os limites das respectivas zonas de servidão *non aedificandi*, estipulados nas subalíneas b)i) e b)ii) do número 1- do artigo 4º - Zonas *non aedificandi* do Decreto-Lei nº 55-A/2000, de 14 de Abril e tendo também em atenção à definição de zona da estrada a constante na alínea b) do Artigo 2º do Decreto-Lei nº 13/94, de 15 de Janeiro.
- b) – À apresentação pelo requerente e à posterior aprovação, em fases subsequentes de projecto e de obra, dentre outras, questões relacionadas com a ligação do loteamento à rede viária, com a sinalização, com o sistema de drenagem de águas pluviais, com o estudo de espaços verdes de protecção e de enquadramento e com o faseamento da obra de construção do Ramo A do nó com a A22.

De notar, que este parecer de informação prévia, não constitui qualquer compromisso de aprovação do(s) projecto(s), ficando portanto sujeita à apresentação do(s) projecto(s) de execução, para análise e emissão de parecer.

Mais se informa da obrigatoriedade do cumprimento do especificado no Decreto-Lei nº 9/07, de 17 de Janeiro, que aprova o Regulamento Geral do Ruído, com declaração de rectificação nº 18/07, de 16 de Março, dada a sua localização e proximidade da pretensão à A22.

Com os melhores cumprimentos



Carlos Leitão  
Direcção de Planeamento (ex-InIR)





CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Número do Processo:	46/13	Tipo do Processo:	IP
Data do Processo:	2013/06/06		
Número do Requerimento:	3472/13	Data do Requer.:	2013/06/06
Requerente:	IKEA PORTUGAL MOVEIS E DECORACAO LDA		
Local da Obra:	CALIÇOS		
PARECER DO TECNICO:	EDUARDO NETO PACHECO		
UNIDADE ORGÂNICA:	DIVISÃO DE MOBILIDADE, REDE VIARIA E TRÂNSITO		
DATA DO PARECER:	2013/07/31		

**INFORMAÇÃO**

Relativamente às propostas de criação e alteração de vias municipais, as mesmas encontram-se de acordo com o Plano aprovado, que foi acompanhado por estes serviços, pelo que poderemos pronunciar-nos mais detalhadamente na fase de projecto.

No que se refere ao número de lugares de estacionamento da proposta, verifica-se que o pedido de informação prévia vem instruído com um Estudo de Tráfego, conforme previsto na alínea c) do nº 2 do artigo 45º do regulamento do PUCE, pelo que não há nada a referir sobre o mesmo.

À consideração superior.

Chefe de Divisão

  
(Eduardo Neto Pacheco)

31-07-2013



AGÊNCIA  
PORTUGUESA  
DO AMBIENTE

Exmº Senhor  
Município de Loulé  
Praça de República  
8104-001 Loulé

S/ referência

Data

N/ referência

Data

Proc.nº 22.01.05.00012.2013

Entrada nº

Ofício nº S05394-201307-DRHI

**Assunto: Pedido de parecer referente ao pedido de Informação Prévia de uma Operação de Loteamento.**  
**Requerente: IKEA Portugal Móveis e Decoração, lda**  
**Proc.º RJUE LLE2013/00045**

Relativamente ao pedido de parecer solicitado e no âmbito das competências desta APA- ARH do Algarve, informa-se V. Exª que:

1. A operação de loteamento em apreço insere-se no PLANO DE URBANIZAÇÃO DE CALIÇOS-ESTEVAL (PUCE), publicado pelo Aviso n.º 4429/2013, de 28 de março.
2. De acordo com a planta de condicionantes do referido plano (PUCE), as áreas afetadas ao Domínio Hídrico, constituem uma servidão de utilidade pública, "faixa de proteção à linha de drenagem superficial, com desenvolvimento Norte-Sul" encontrando-se inserida em espaços verdes de proteção e enquadramento, pelo que a utilização do Domínio Hídrico (construções, modelação de terreno, plantações, eventuais sistemas de retenção e laminação de caudais, órgãos de descarga da rede pluvial, etc), carecem de emissão de Título de Utilização dos Recursos Hídricos, de acordo com a Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
3. No seguimento de pareceres anteriormente emitidos a fraca densidade da rede hidrográfica na área em apreço e sua envolvente, característica da zona onde afloram formações carbonatadas carsificadas, contribui para a recarga dos sistemas aquíferos em presença processando-se por precipitação direta, diminuindo substancialmente a escorrência superficial.
4. Considerando as alterações de permeabilidade induzidas pelo empreendimento, deverão ser considerados os aspetos económicos, ambientais, técnicos e institucionais com relevância para a gestão da água, garantindo a sua preservação quantitativa e qualitativa e a sua utilização eficiente, sustentável e ecologicamente



GOVERNO DE  
PORTUGAL

MINISTÉRIO DO AMBIENTE  
DO TERRITÓRIO E DO CLIMA  
AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE

Rua do Alportel, nº 10 - 2º, 8000-293 Faro  
Telefone: 289 889 000 / Fax: 289 889 099  
email: arh@algarve.apambiente.pt




AGÊNCIA  
PORTUGUESA  
DO AMBIENTE

equilibrada, tendo em consideração as atuais características do troço a jusante da A22, até a ribeira de São Lourenço, sendo necessária a implementação de medidas adequadas, a fundamentar por estudo adequado a apresentar em fase de licenciamento, por forma a minimizar o eventual agravamento das afluições ao sistema de drenagem natural a jusante.

Face ao exposto, nada há a referir relativamente aos elementos apresentados no presente pedido de informação prévia, devendo em fase prévia ao licenciamento ser apresentado um estudo adequado que fundamente o não agravamento das atuais condições de escoamento e espraçamento das águas, no troço a jusante da área de intervenção em apreço.

Com os melhores cumprimentos.

<sup>1</sup> O Diretor Regional da  
Administração da Região Hidrográfica do Algarve

  
Sebastião Braz Teixeira

LSC/...

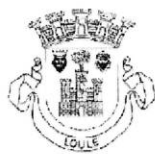
<sup>1</sup> (por subdelegação de competências)



GOVERNO DE  
PORTUGAL

MINISTÉRIO DO AMBIENTE  
DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
URBANO E DO CLIMA

Rua do Alportel, n.º 10 - 2.º, 8000-293 Faro  
Telefone: 289 889 000 / Fax: 289 889 099  
email: arh@ag.geral@apambiente.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Número do Processo:	46/13	Tipo do Processo:	IP
Data do Processo:	2013/06/06		
Número do Requerimento:	3472/13	Data do Requer.:	2013/06/06
Requerente:	IKEA PORTUGAL MOVEIS E DECORACAO LDA		
Local da Obra:	CALIÇOS		
PARECER DO TÉCNICO:	TERESA ISABEL OLIVEIRA DELFINO		
UNIDADE ORGÂNICA:	DIVISÃO DE EDIFÍCIOS E DE SANEAMENTO BÁSICO		
DATA DO PARECER:	2013/07/22		

**INFORMAÇÃO**

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, e na sequência do pedido de parecer, informa-se o seguinte:

1. Rede de Abastecimento de Água – No local da pretensão existe rede pública de abastecimento domiciliário de água (conduta Ø 160 e 110mm em PVC), conduta adutora de FFD de Ø 150 mm e cabo de telegestão de fibra óptica, modelo; Milkennitm Optical Cables - External URR, ref; HF 008 UNI600 (E) NM, Fabricante; Brandrex, protegido por tubagem corrugada Ø 90 mm, cujos traçados se desenvolvem conforme planta assinalada em anexo.
2. Rede de Águas Residuais – No local da pretensão existem colectores com Ø200mm em PVC, conforme planta assinalada em anexo.
3. Rede de Drenagem de Águas Pluviais – As águas pluviais escorrem superficialmente.

**A Técnica Superior**

**(Teresa Delfino)**

Numero do Processo: 46/13  
Numero do Requerimento: 3472/13

22-07-2013



— AUTORA + Telegestão fibra óptica  
 - - - Distribuição Ø160mm PVC ÁGUA  
 . . . Distribuição Ø110 mm PVC ÁGUA



Câmara Municipal de Loulé

01

**DOGIM**  
 DEPARTAMENTO DE OBRAS E GESTÃO  
 DE INFRAESTRUTURAS MUNICIPAIS

Informação prévia  
 IKEA - EN125-4 / IC4

Teresa Delgado - arquit.  
 Carlos Aguiar - cad.

**DESB**  
 DEPARTAMENTO DE OBRAS E  
 DE SANEAMENTO BÁSICO

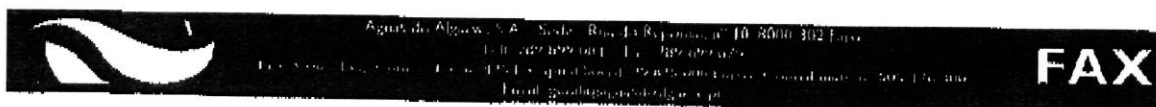
Planta topográfica

Esc. 1:10000

Junho 2013



— REDE ESCOTO DOMESTICA Ø 200 mm PVC



Para To	<b>Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Loulé</b>		
A/C Att.	<b>Dr. Sebastião Seruca Emídio</b>		
Fax n.º	<b>289 415 557</b>	N.º de páginas Number of pages	<b>1+</b>
V/Ref. Yours Ref.	<b>Proc.46/13</b>	Data Date	<b>17-07-2013</b>
N/Ref. Our Ref.	<b>DIN-CADSIG/PAR-08/01786</b>		
Assunto Subject	<b>Aguas do Algarve, S.A. - Informação prévia de uma operação de loteamento - Pretensão de IKEA Portugal, Lda. - Parecer</b>		

Em resposta ao pedido de parecer solicitado pela Câmara Municipal de Loulé, no âmbito da Informação prévia de uma operação de loteamento, a cargo da IKEA Portugal, Lda, localizada no concelho de Loulé, na freguesia de Almancil, a coberto do ofício com ref. 144/13, de 2013/06/09 e após apreciação dos documentos patentes no processo, tendo em conta as competências da Águas do Algarve (AdA), constata-se que o promotor teve em atenção o anteriormente explicitado por esta Sociedade, através da carta de ref. DIN-CADSIG/PAR-08/00862, datada de 2013/04/03.

Todavia reforça-se o teor da comunicação referida no parágrafo acima, em particular a questão das várias ligações de águas residuais previstas do intercetor do empreendimento ao nosso intercetor de Valados, alvo de desvio, que deverá seguir o constante no Manual de ligações camarárias da AdA.

Mais se informa que o novo intercetor de Valados deverá também seguir as indicações desta Empresa e deverá ser colocado fita sinalizadora ao longo de todas as infraestruturas lineares, conforme especificação técnica fornecida previamente.

Salienta-se ainda que quaisquer trabalhos que interfiram com as nossas infraestruturas, deverão ser comunicados com uma antecedência mínima de 48 horas e ser acompanhados pela Águas do Algarve, pelo que deve contactar o coordenador do Departamento de Manutenção, o Eng.º José Vieira Pereira, com o contacto telemóvel 939 804 120.

Com os melhores cumprimentos,



Quilómetros de Serviço  
de Saneamento  
de Águas Residuais e Urbanas  
PREMIADO EM 2010



Qualidade de Serviço  
PREMIADO EM 2007

A Administradora

Maria Isabel Fernandes da Silva Soares





DIRECÇÃO DE REDE E CLIENTES SUL  
Largo Alexandre Herculano, 5  
7004-508 Évora  
Telef. 266 005 200  
Fax 266 005 282

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal  
de Loulé  
Praça da República  
8104 - 001 Loulé

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
Ofício n.º 14414	19 - 06 - 2013	Carta 215/13/DRCS	9 - 8 - 2013

Assunto: Pedido de Parecer referente ao Pedido de informação Prévia de Operação de Loteamento  
IKEA PORTUGAL MÓVEIS E DEVORAÇÃO, Lda Proc 9950  
Caliços- Almancil- Loulé

Exmo Senhor,

Em resposta ao vosso Ofício nº 14414 de 19-06-2013, informamos que consulta idêntica foi efetuada pela CCDRA, mas para efeitos de aprovação do Plano de Urbanização de Caliços - Esteval (PUCE) e sobre a qual esta Direção de Rede e Clientes Sul, emitiu parecer favorável não condicionado. Pela presente solicitação e na sequência da análise do estudo recebido, emitimos parecer com idêntica orientação e cujo teor se passa a transcrever:

1. A EDP Distribuição, não possui na área de intervenção da operação de loteamento, infraestruturas eléctricas de base, afetadas à Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) que inviabilizem a sua concretização.
2. Na área tratada pelo presente Operação de loteamento existem, em exploração, as linhas aéreas de Média Tensão 15kV (FR 15-57 LOULÉ-FARO, FR15-77-1-24 LUDO - ESTEVAL, FR 15-57-7 MATADOURO REG. DO ALGARVE e FR 15-57-7-2 E.E. ÁGUAS DE LOULÉ) as quais interferem com a proposta de edificado em apreço como indicado na Planta de Situação Existente (Des 12-027-UR-0002). Contudo, por estar a ser assumida a sua modificação e substituição por traçado subterrâneos, não se constituem como condicionantes que inviabilizem a presente proposta de Operação Loteamento. Os pedidos posteriores para modificações destas infraestruturas públicas de Média Tensão para traçado subterrâneo, que decorram da implementação da operação de loteamento, serão da responsabilidade dos Promotores de acordo com o disposto no Decreto Lei 43335 de 19 de Novembro de 1960.



3. A proposta de reformulação da Rede de MT, apresentada na PLANTA DE INFRAESTRUTURAS ELÉTRICAS E ILUMINAÇÃO PÚBLICA (DES 12-027-UR-0007) está de acordo com o Esquema Geral acordado nos contatos estabelecidos com os nossos Serviços Técnicos e que já contemplam o reforço da infra-estrutura elétrica de Média Tensão, por forma a garantir o fornecimento de energia eléctrica à Zona Comercial, carece no entanto de concretização posterior no âmbito de projeto específico da especialidade, dado não existir no presente documento a indicação de valores de potência.
4. Serão da responsabilidade dos Promotores os encargos associados às infraestruturas necessários ao abastecimento de energia elétrica às Instalações de Utilização de Energia Elétrica decorrentes da implementação da operação de Loteamento, conforme disposto no Artigo 25º -I da Portaria nº 454/2001 de 5 de maio.
5. As condições de fornecimento de energia elétrica no interior do perímetro de intervenção, serão definidas quando da apresentação dos respetivos projetos de infraestruturas de eletricidade, a serem elaborados segundo diretrizes a indicar pelos Serviços do Operador da Rede de Distribuição.
6. Nas circunstâncias referidas, a EDP Distribuição nada tem a obstar à aprovação da Operação de Loteamento em análise.

Com os melhores cumprimentos,

Direção de Rede e Clientes Sul



José António Marmé  
(Diretor)

Este texto foi escrito ao abrigo do novo Acordo Ortográfico