

RESUMO NÃO TÉCNICO

Alma Vida S.A.

**Estudo de Impacte Ambiental
do conjunto comercial
Alma Plaza Lifestyle Center**

Estudo Prévio

Maio de 2014



recurso

ESTUDOS E PROJECTOS DE AMBIENTE E PLANEAMENTO, LDA.

Rua Conselheiro de Magalhães, nº37, 4º Piso, Loja H, 3800-184 Aveiro

Tel.: 234 426 040 E-mail: geral@recurso.com.pt

www.recurso.com.pt

Índice

1. <i>Introdução</i>	1
2. <i>Onde se localiza o projeto</i>	1
3. <i>O que é o projeto</i>	4
4. <i>Como vai ser feito o projeto</i>	7
5. <i>Como vai funcionar o projeto</i>	9
6. <i>Quais os prazos de realização do projeto</i>	9
7. <i>Alternativas do projeto</i>	9
8. <i>Qual é o estado atual do ambiente na área de estudo</i>	10
9. <i>Quais os impactes ambientais do projeto</i>	12
10. <i>Quais as medidas de minimização e monitorização</i>	15
11. <i>Quais as principais conclusões</i>	19

1. Introdução

O presente documento constitui o Resumo Não Técnico do Estudo de Impacte Ambiental do projeto do conjunto comercial “Alma Plaza Lifestyle Center”.

O projeto consiste na construção e funcionamento de um estabelecimento de comércio a retalho, com uma área de 5,5 hectares. Este projeto encontra-se em fase de Estudo Prévio.

O Resumo Não Técnico resume os aspetos mais importantes do Estudo de Impacte Ambiental e encontra-se escrito numa linguagem que se pretende acessível à generalidade dos principais interessados, de modo a que estes possam participar na Consulta Pública do Estudo de Impacte Ambiental.

Para a obtenção de informações mais detalhadas poderá ser consultado o Estudo de Impacte Ambiental completo (Relatório e respetivos Anexos) que estará disponível na Câmara Municipal de Loulé, na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e na Agência Portuguesa do Ambiente.

O Estudo de Impacte Ambiental é o instrumento técnico que informa o processo de Avaliação de Impacte Ambiental, cujo procedimento inclui a realização do Estudo de Impacte Ambiental propriamente dito, envolve uma fase de consulta pública, e culmina com a emissão da designada Declaração de Impacte Ambiental, que será obrigatoriamente considerada na autorização do projeto.

O Estudo de Impacte Ambiental tem como objetivo apresentar uma previsão dos efeitos (impactes) do projeto no meio natural e social, bem como apresentar medidas para reduzir os efeitos mais prejudiciais.

O Estudo de Impacte Ambiental foi desenvolvido com o objetivo de responder aos requisitos do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro. Este diploma legal, ao abrigo do Artigo 1º, n.º 3, alínea b), subalínea i) e da alínea b) do ponto 10 do Anexo II, obriga à apresentação de Estudo de Impacte Ambiental para “Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial ≥ 3 ha”.

O projeto é da responsabilidade da firma Alma Vida S.A., com sede em Faro, que nos termos da lei assume a qualidade de proponente

A Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Loulé.

O Estudo de Impacte Ambiental foi elaborado pela firma RECURSO, Estudos e Projectos de Ambiente e Planeamento, Lda., durante os meses de janeiro a março de 2014.

2. Onde se localiza o projeto

O projeto localiza-se no sítio das Pereiras, na freguesia de Almancil, pertencente ao concelho de Loulé, distrito de Faro (ver Figura 1).

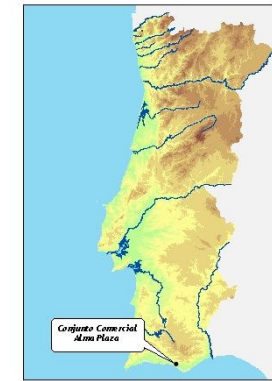
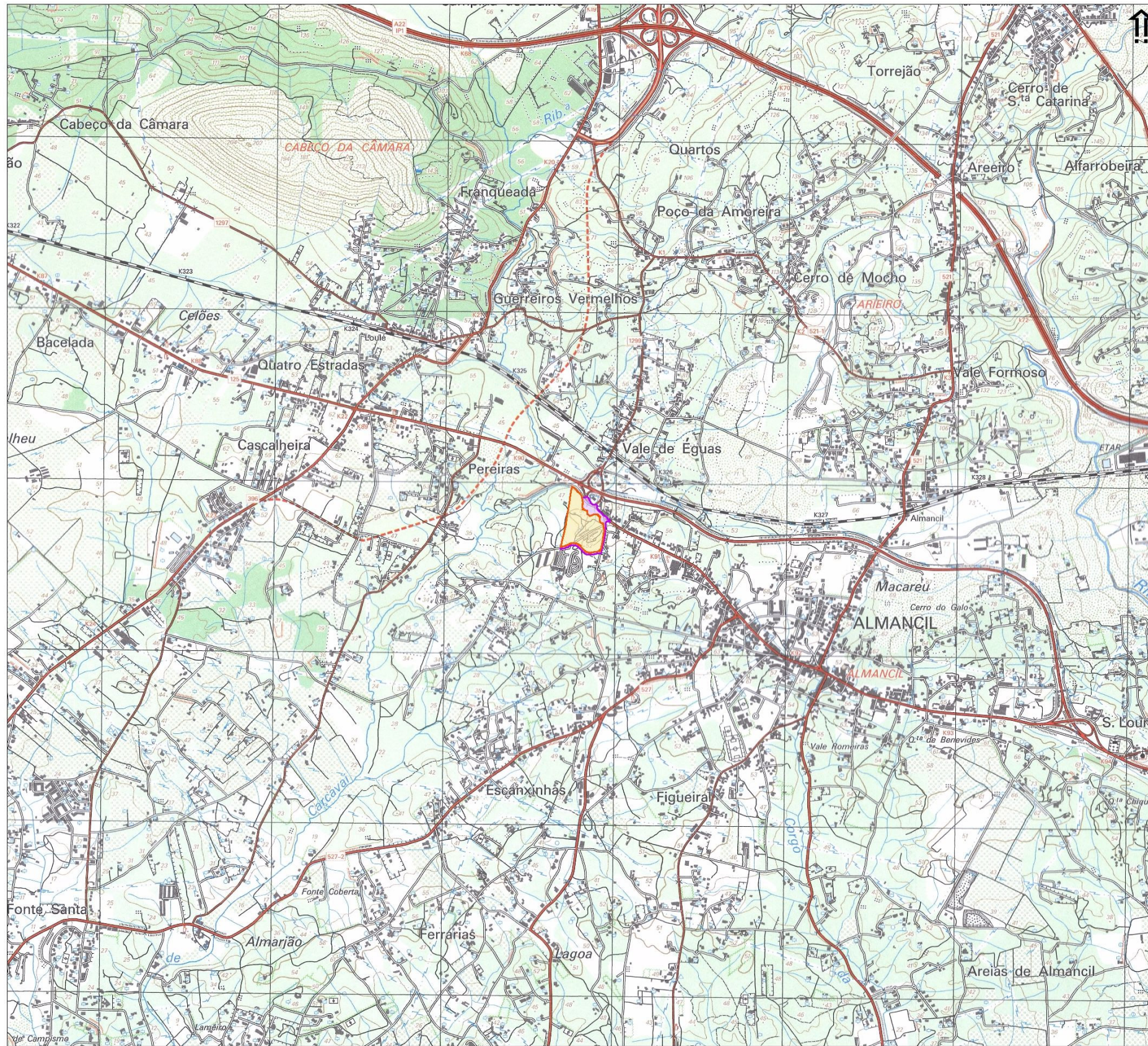
O acesso ao local faz-se pela Av. 5 de Outubro que liga a EN 125 ao centro de Almancil, junto ao nó de Vale de Éguas. A EN 125 estabelece a ligação a Faro e às principais localidades do Algarve (como por exemplo Albufeira). Nas imediações da área do projeto, esta via liga também à EN 396, principal acesso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

A área de implantação do conjunto comercial insere-se num terreno florestal. Esta zona apresenta um relevo ondulado, com cotas a variar entre os 39 metros a norte e os 52 metros na parte central. O terreno é delimitado a nordeste pela Av. 5 de Outubro, a sul pelo kartódromo de Almancil, a este pela Estrada de Escanxinas (que liga Almancil a Quarteira) e a oeste por um terreno florestal. O terreno é dividido sensivelmente a meio pelo Caminho das Pereiras (ver Figura 2).



Fonte: Google Earth (2007).

Figura 2 - Fotografia aérea da área de implantação do projeto.



- Área do projeto
- Estrutura viária

<p>Resumo Não Técnico do Estudo de Impacte Ambiental do Conjunto Comercial Alma Plaza</p>	
<p>Localização e enquadramento</p>	<p>Escala: 1:25.000</p>
	<p>Data: Maio 2014</p>
	<p>Figura: 1</p>

Fonte: Carta Militar n.º 606 (IGeE, 2006); CAOP (2013)

No terreno de implantação do projeto ocorrem exemplares de sobreiro (*Quercus suber*), que é uma espécie legalmente protegida pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho. Este diploma prevê, entre outras medidas, que o corte de povoamentos ou de sobreiros isolados necessita de autorização por parte das entidades competentes, designadamente o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas.

No terreno onde se insere o projeto, ocorrem 176 exemplares de sobreiro. Grande parte destes sobreiros encontra-se concentrada em dois povoamentos, com uma área total de 2,4 hectares. A estes, acrescem ainda 40 exemplares de sobreiro isolados.



Fotografia 1 - Vista para a mancha de sobreiro pertencente ao povoamento norte.



Fotografia 2 - Vista para a mancha de sobreiro pertencente ao povoamento sul.

3. O que é o projeto

O projeto do conjunto comercial Alma Plaza Lifestyle Center surge no âmbito do plano estratégico do Grupo Apolónia¹ para responder à necessidade de aumentar a oferta aos seus clientes, em linha com os princípios e valores que caracterizam o negócio dos supermercados Apolónia.

O promotor pretende introduzir em Portugal um conceito inovador, que irá combinar as funções de venda de um *shopping* tradicional com novas funcionalidades ligadas ao lazer e entretenimento. Pretende assim prestar um serviço de qualidade e excelência, indo de encontro à cultura, tradição, valores e estilo de vida dos clientes.

Este projeto integra, num único espaço, infraestruturas e serviços que satisfazem as necessidades do consumidor da região (turistas e residentes), nomeadamente através da oferta de serviços de retalho, cultura e lazer, num ambiente criado e gerido com o objetivo de bem-estar e conforto de quem o irá visitar.

¹ A Apolónia SGPS, S.A., entidade holding do Grupo Apolónia, onde se integra a Apolónia Supermercados, S.A., integra a estrutura acionista da Alma Vida, S.A. conjuntamente com a empresa Quinta dos Ulmeiros S.G.P.S. Lda, a qual adquiriu as ações da Morgadimo Properties Limited - Sucursal em Portugal.

A estratégia de negócio apresentada pelo promotor visa:

- Oferecer aos seus clientes produtos de excelência, cuja oferta seja diferenciada da atualmente disponível na região, dirigida para um consumidor sofisticado e influente.
- Desenvolver um estilo de vida centrado na cultura dos seus clientes, designadamente dos clientes estrangeiros, turistas ou residentes, mas integrando valores arquitetónicos, culturais, gastronómicos, etc., nacionais e, em particular da região algarvia.
- Desenvolver um relacionamento de longa duração com os consumidores e com a comunidade em geral, pela oferta de serviços de excelência e de grande qualidade.

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

A área de influência direta do projeto abrange a população residente que se encontra a menos de uma hora de viagem. Assim, é estimada a fidelização de cerca de 70.000 habitantes residentes e mais de 680.000 turistas por ano, que se deslocam à região.

Importa ainda referir que, decorrente da implementação do projeto, está prevista a deslocalização do atual supermercado Apolónia, localizado a cerca de 500 m a este da área de implantação do projeto. A localização atual do supermercado Apolónia apresenta problemas de estacionamento e de circulação automóvel que serão resolvidos com esta deslocalização, permitindo ao mesmo tempo manter os atuais clientes.

O promotor requereu junto do Ministério da Economia e da Inovação, através da Direção Regional de Economia do Algarve, um pedido de instalação do projeto, o qual obteve um parecer favorável. Neste âmbito, também foi emitido parecer favorável pela Direção-Geral das Atividades Económicas e pela Câmara Municipal de Loulé, que aprovou a sua localização.

O promotor remeteu ainda à ex-Autoridade Florestal Nacional (atual Instituto de Conservação na Natureza e Florestas) um projeto de compensação florestal, no âmbito do processo de autorização para abate de sobreiros que existem no terreno.

Para a área onde se insere o projeto, o único instrumento municipal de gestão territorial em vigor é o Plano Diretor Municipal de Loulé.

A análise urbanística da pretensão, e respetiva verificação de conformidade pela Câmara Municipal de Loulé, permitiu concluir que o projeto apresenta conformidade de usos e que os parâmetros urbanísticos propostos se enquadram dentro dos máximos admitidos.

O projeto prevê a implantação de um conjunto comercial num terreno que tem uma área total de 5,7 hectares, estando previstas áreas de cedência (ver Figura 3), para os seguintes fins:

- Execução de vias e passeios, que correspondem à construção de uma rotunda na EN 125 e ao reperfilamento e ajuste do Caminho das Pereiras.
- Espaços verdes e de utilização coletiva, correspondentes à faixa a noroeste do terreno e a uma faixa próxima do kartódromo de Almancil.

O projeto do conjunto comercial propriamente dito ocupará uma área de 5,5 hectares sendo a área de implantação do edifício de 2,2 hectares.

O projeto compreende o desenvolvimento de um empreendimento do tipo “conjunto comercial integrado” (ver Figuras 4 e 5), englobando diversas áreas funcionais distintas, mas complementares. No seu conjunto, o projeto será composto por um supermercado Apolónia, áreas de lazer e entretenimento (cinemas), serviços de saúde (clínica), lojas de produtos diversos e um conjunto de restaurantes e cafetarias.



Figura 4 - Simulação visual do conjunto comercial.



Figura 5 - Simulação visual da praça central do conjunto comercial.

A área comercial irá funcionar, na sua grande maioria, num único nível, com uma altura de construção de 7 metros. No entanto, em determinadas zonas, os edifícios poderão destacar-se do terreno envolvente, com altura até 12 metros.

O piso -1 e -2 serão destinados a estacionamento público coberto, com um total de 1.598 lugares. Está ainda prevista uma área de estacionamento à superfície, com uma capacidade para 15 lugares.

No âmbito do projeto está prevista uma intervenção na rede viária na envolvente direta do projeto, por forma a garantir as condições de circulação e segurança. Assim, está prevista a inserção de uma nova rotunda no entroncamento da Av. 5 de Outubro com a Estrada de Escanxinas e na criação de uma nova via junto do kartódromo de Almancil, que substituirá parte do atual Caminho das Pereiras. A partir da rotunda existente na Av. 5 de Outubro será criada uma nova via de acesso ao piso -2 do conjunto comercial.

No âmbito do projeto estão ainda previstas intervenções ao nível das infraestruturas, por forma a garantir o correto funcionamento do projeto, nomeadamente abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais, rede de drenagem de águas pluviais, rede de abastecimento de gás, instalações elétricas e telecomunicações.

4. Como vai ser feito o projeto

As principais atividades na fase de construção do projeto são:

- Limpeza do terreno/desmatação e desarborização da área.
- Movimentos de terras (escavação e terraplenagens).
- Instalação e utilização do estaleiro.
- Construção do edifício e infraestruturas (obras de construção civil).
- Beneficiação e redefinição da estrutura viária.
- Transporte de pessoas e materiais.

Na fase de construção serão produzidas águas residuais domésticas decorrentes do funcionamento das instalações sanitárias localizadas no estaleiro de obra. Estes esgotos deverão ser encaminhados para a rede pública de drenagem de águas residuais. Se não for possível efetuar a ligação, o empreiteiro deverá prever a instalação de uma fossa estanque, que será periodicamente limpa e as águas residuais transportadas para uma Estação de Tratamento de Águas Residuais, devidamente autorizada.

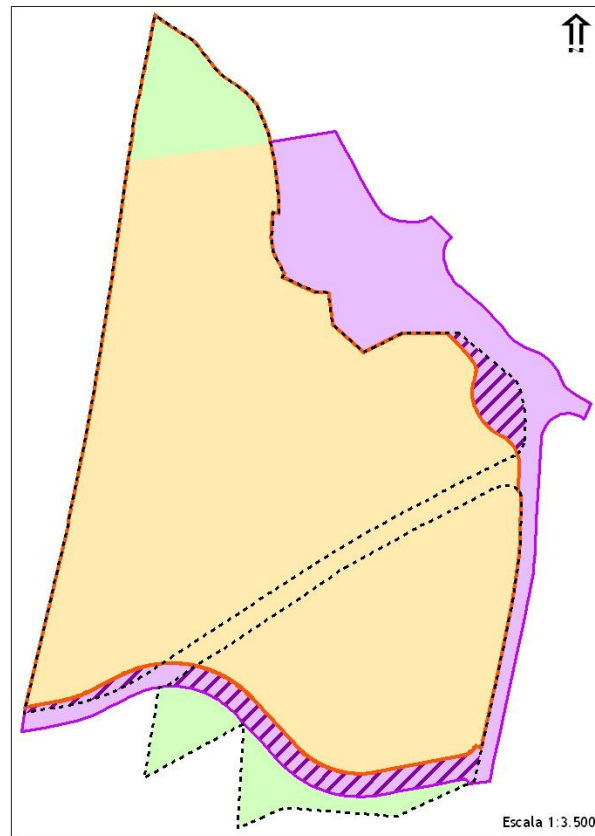
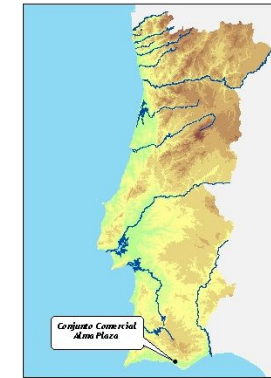
Serão ainda produzidos resíduos de demolição provenientes das estruturas construídas, que se encontram em ruína, existentes no terreno e das atividades de construção.

A circulação de veículos e a utilização de equipamentos deverá originar a emissão de poluentes atmosféricos e ruído.

Na envolvente à área prevista para a implantação do projeto existem infraestruturas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, drenagem de águas pluviais, rede elétrica e telecomunicações, estando prevista a ligação do projeto a estes serviços.

Na fase de construção vai ser gerado tráfego rodoviário decorrente das atividades de construção civil.

Para os trabalhos de construção, estima-se o envolvimento direto de 100 trabalhadores acrescidos de 250 postos de trabalho indiretos.



- Limite da área do terreno (5,7 ha)
- Limite da área do projeto (5,5 ha)
- Estrutura viária (1,4 ha)
- Área de cedência/permuta para vias (0,3 ha)
- Área de cedência para espaço verde público (0,6 ha)



- Limite da área do projeto
- Edifício
- Área de circulação interna
- Bacias de dissipação e de retenção
- Espaço verde
- Área de circulação externa
- Áreas do piso -1 e -2 (estacionamento)
- Sobreiros a manter
- Estrutura viária

<p><i>Resumo Não Técnico do Estudo de Impacte Ambiental do Conjunto Comercial Alma Plaza</i></p>	
<p>Planta síntese</p>	<p>Escala: 1:1.750</p> <p>Data: Maio 2014</p> <p>Figura: 3</p>

Fonte: CPU e sfaconsult (2009)

5. Como vai funcionar o projeto

As principais atividades na fase de funcionamento do projeto são:

- Presença física do conjunto comercial.
- Funcionamento do conjunto comercial.
- Manutenção dos espaços verdes.
- Transporte de pessoas e bens.

Na fase de funcionamento as águas residuais domésticas produzidas na área do projeto terão origem nas instalações sanitárias e nas unidades de restauração. Estes esgotos terão como destino a rede pública de drenagem de águas residuais.

Os resíduos gerados nesta fase serão resíduos sólidos urbanos, resíduos de embalagens com origem na atividade comercial e resíduos de manutenção e arranjo dos espaços verdes.

O funcionamento do conjunto comercial implicará a circulação de veículos ligeiros relacionados com o transporte de pessoas (clientes e funcionários), bem como de veículos ligeiros e pesados para transporte de materiais e equipamentos.

A emissão de poluentes atmosféricos e de ruído resulta sobretudo do tráfego rodoviário gerado pelo funcionamento do projeto.

A fase de funcionamento do projeto terá associada a criação de 505 postos de trabalho diretos e 210 indiretos. No período alto do verão, em face da sazonalidade do negócio, estima-se a criação de 200 postos de trabalho diretos e indiretos.

6. Quais os prazos de realização do projeto

A fase de construção terá uma duração aproximada de 17 meses. Após este período inicia-se a fase de funcionamento, cuja duração não se encontra definida, uma vez que, de acordo com o proponente, é possível proceder à manutenção e melhoramento das diversas infraestruturas que integram o projeto, o que permite prolongar o seu período de vida útil. A fase de desativação não foi assim considerada nesta avaliação.

7. Alternativas do projeto

De acordo com o proponente, este terreno é o que melhor se adapta aos objetivos do projeto, tendo a sua escolha sido objeto de uma ponderação e análise prévia à sua aquisição. Assim, face à inexistência de alternativas de localização, colocou-se em todo o processo de realização do Estudo de Impacte Ambiental particular ênfase na elaboração de recomendações, a fim de melhorar a qualidade do projeto.

8. Qual é o estado atual do ambiente na área de estudo

O terreno de implantação do projeto localiza-se numa pequena cumeada que drena para duas pequenas linhas de água, sem caudal permanente, que se convencionou designar ribeira do Vale de Éguas e ribeira de Escanxinas, ambas afluentes da ribeira de Carcavai.

No terreno ocorrem formações geológicas constituídas essencialmente por areias e cascalheiras, sem valor como recurso geológico.

Na área do projeto existem dois sistemas aquíferos, nomeadamente o de S. João da Venda-Quelfes e Almansil-Medronhal, este último apenas intercetado marginalmente. O risco de contaminação das águas subterrâneas é considerado médio.

A qualidade da água subterrânea do aquífero de S. João da Venda-Quelfes é considerada fraca, quer para o abastecimento público quer para rega. Comparativamente, o aquífero Almansil-Medronhal apresenta uma melhor qualidade da água.

A qualidade da água superficial na bacia hidrográfica, onde se localiza o projeto, encontra-se classificada como má.

No que se refere a potenciais fontes poluidoras da água, na região encontram-se referenciados os efluentes domésticos, os postos de abastecimento de combustível e os areeiros.

Na área de implantação do projeto o solo apresenta capacidade para utilização agrícola, com limitações moderadas. No terreno ocorre uma área de sobreiral.

A área de estudo não se encontra inserida em nenhuma área classificada de conservação da natureza, Área Protegida ou Sítio da Rede Natura 2000.

No terreno ocorre uma mancha florestal onde predomina o sobreiro, que é considerado como sendo a única espécie com interesse conservacionista na área do projeto e que se encontra protegida ao abrigo da legislação nacional. A envolvente da área do projeto apresenta-se bastante humanizada, onde predominam espaços artificiais, sem valor ecológico, e algumas áreas agrícolas e florestais, com reduzido valor ecológico.

Os povoamentos florestais de sobreiro presentes na área do projeto são considerados de pequena dimensão, confinados apenas ao terreno de implantação do projeto e presentes numa área confluyente a diversas artificializações (áreas urbanas e viárias). Considera-se assim que os serviços associados a este ecossistema, de suporte da biodiversidade, regularização, produção e cultural, encontram-se atualmente diminuídos.

As espécies faunísticas referenciadas para a área de estudo são maioritariamente comuns e com ampla distribuição em Portugal, evidenciando a profunda ação antropogénica do meio e da sua envolvente e a genérica degradação das comunidades vegetais. Assim, considera-se que, em termos dos recursos faunísticos, o valor ecológico da área é reduzido.

A área de estudo insere-se na região do Algarve na Unidade de Paisagem do “Litoral do Centro Algarvio”, que é caracterizada pela presença de espaços edificados, concentrados ao longo de

uma faixa contínua, sendo mais densos junto ao mar e mais dispersos no interior. Esta mancha com edifícios de natureza e tipologias muito diversificadas, sem coerência e estrutura perceptível, confere à paisagem um aspeto claramente desorganizado.

A paisagem da área onde se insere o projeto caracteriza-se pelo predomínio de um uso urbano e comercial, decorrente da sua proximidade a Almancil e da presença da EN 125. Ocorrem ainda áreas agrícolas e florestais, onde predomina o pinheiro manso. Na envolvente ocorre um uso urbano disperso, associado principalmente a empreendimentos turísticos. Esta paisagem é marcada por uma sensibilidade paisagística considerada baixa, devido a uma qualidade visual considerada média e uma reduzida exposição visual.

A qualidade do ar na região é considerada boa. A principal fonte de poluentes atmosféricos na região está associada ao tráfego rodoviário.

Em 2011, o concelho de Loulé apresentava 70.622 habitantes, o que representa 15,7% da população da região do Algarve, onde se insere, sendo o concelho mais populoso. Entre 2001 e 2011, o concelho apresentou uma taxa de crescimento muito positiva, superior ao registado na região do Algarve.

O tecido económico do Algarve assenta em três setores chave: o turismo, que integra o alojamento e a restauração, a construção civil e o comércio por grosso e a retalho. Estes setores de atividade são nucleares no Algarve, quer pelo número de pessoas que empregam, quer pela riqueza que geram.

O acesso ao local de implantação do projeto é assegurado pelo sistema viário constituído pela EN 125, Av. 5 de Outubro, Estrada de Vale de Éguas, Estrada de Escanxinas e o Caminho das Pereiras. O acesso previsto ao conjunto comercial será efetuado diretamente da rotunda existente na ligação entre a EN 125 e a Av. 5 de Outubro e a partir da Estrada de Escanxinas.

A área de implantação do projeto é servida pela atual rede de transportes coletivos rodoviários. As carreiras que operam na zona, do operador Eva Transportes, S.A., garantem a ligação ao centro de Almancil e a outras cidades algarvias, nomeadamente a Loulé, Quarteira, Faro e Albufeira.

Para a área do projeto encontra-se em vigor o Plano Diretor Municipal de Loulé, sendo a categoria de uso do solo “espaços urbanizáveis” na categoria de “áreas de equipamentos sociais, desportivos de lazer e de serviços”.

A área de implantação do projeto encontra-se sujeita às seguintes condicionantes:

- Servidão administrativa de proteção à rede viária, designadamente o afastamento à EN 125, à Av. 5 de Outubro e outras vias locais.
- Presença de povoamentos de sobreiro, cujo corte deverá ser precedido de autorização, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.
- Existência de uma linha elétrica de média tensão e da rede de telecomunicações, que atravessam o terreno.

Na envolvente da área do projeto ocorrem usos sensíveis associados ao ruído, nomeadamente habitações na Av. 5 de Outubro e na Estrada de Escanxinas. As principais fontes de ruído na área do estudo correspondem aos veículos que circulam na rede viária local, nomeadamente

na EN 125 e na Av. 5 de Outubro e na Estrada de Escanxinas. O kartódromo de Almancil, localizado imediatamente a sul da área do projeto, também constitui uma fonte de ruído, embora apenas com funcionamento no período diurno.

Na área de implantação do projeto foi registada uma ocorrência relacionada com um conjunto habitacional rural, que se encontra em ruína, cujo valor patrimonial foi considerado reduzido.

Evolução previsível na ausência do projeto

A área do projeto insere-se numa zona de urbanização programada pelo Plano Diretor Municipal de Loulé, pelo que se perspetiva a médio prazo a transformação desta zona e a perda das suas características naturais atuais. Esta transformação decorrerá da construção de infraestruturas viárias e edifícios. A área de implantação do projeto e os espaços adjacentes destinam-se essencialmente à ocupação por edifícios de equipamentos sociais, desportivos, de lazer e de serviços.

Assim, dificilmente a área manterá as suas características atuais, devendo sofrer uma artificialização, resultante da esperada ocupação urbana. É pois provável que os impactes previstos para a generalidade dos fatores decorrentes da implementação do conjunto comercial ocorram de qualquer forma, mesmo sem a sua construção.

No que se refere especificamente ao tráfego rodoviário, face às tendências de evolução dos volumes de tráfego nas vias em análise e ao uso programado para esta área do concelho de Loulé, o potencial aumento no tráfego ocorrerá com ou sem o conjunto comercial (ou mesmo com outro empreendimento), uma vez que decorre de questões estruturais ligadas à organização atual e programada do território municipal. O aumento de ruído junto dos recetores sensíveis será em geral ligeiro como consequência do esperado aumento do tráfego rodoviário.

9. Quais os impactes ambientais do projeto

Fase de construção

A remoção do coberto vegetal e a movimentação de terras para a construção do conjunto comercial irão traduzir-se numa alteração morfológica do terreno e na remoção da camada superficial do substrato geológico, não se prevendo a afetação de valores geomorfológicos nem geológicos.

Associado à fase de construção está prevista a realização de uma escavação para a implantação do edifício, que ocupará uma área de 2,4 hectares. Dada a profundidade em que se encontra a água subterrânea, não se prevê que a construção do projeto afete este recurso ou os usos associados à sua utilização.

No que se refere à água superficial, dado que não existem linhas de água permanentes no terreno, não são esperadas alterações no escoamento na área afeta à obra. Podem ocorrer no entanto situações pontuais de contaminação da água decorrente das ações de construção.

O projeto vai provocar a destruição do solo decorrente da sua mobilização e impermeabilização. No entanto, este impacto foi considerado pouco negativo face à baixa capacidade de uso agrícola do solo presente.

A desmatagem e limpeza do terreno conduzirão à destruição do coberto vegetal, pelo que os impactos incidirão principalmente sobre a flora e vegetação presentes na área de implantação do projeto. Em relação à fauna, esta fase tem como consequência a destruição dos habitats disponíveis, bem como a diminuição de recursos alimentares, podendo ainda ocorrer o aumento da mortalidade de animais devido ao aumento da circulação de veículos.

Em relação aos sobreiros existentes na área do projeto, prevê-se que sejam abatidos 93 e mantidos 83 exemplares. Assim, parte dos sobreiros será preservada, ficando enquadrados na área de espaços verdes. A presença de sobreiros confere ao local valor ecológico, pelo que o seu abate se traduz num impacto negativo. É de salientar que o desenho do projeto foi concebido de modo a salvaguardar o maior número de exemplares de sobreiros possível.

Na paisagem, a fase de construção é sobretudo uma etapa de desorganização espacial e funcional do território, estando as perturbações visuais relacionadas com a introdução de elementos “estranhos”, como a área de estaleiro e a presença e movimentação da maquinaria pesada e de materiais de construção. Os impactos visuais introduzidos vão afetar em particular a envolvente imediata à obra. Considera-se que a alteração na paisagem e nos seus valores ocorre apenas a nível local, sem se prever a alteração das características da unidade de paisagem onde se insere o projeto em estudo.

Os resíduos produzidos podem ser temporariamente armazenados na área de estaleiro. O destino final serão as entidades de gestão de resíduos licenciadas, pelo que se considera o impacto pouco negativo.

Na fase de construção prevê-se a degradação temporária da qualidade do ar, em particular durante os trabalhos de escavação e aterro decorrente da circulação de veículos em áreas não pavimentadas. A degradação da qualidade do ar poderá afetar a envolvente do projeto, pelo que o impacto é considerado negativo.

A maquinaria e veículos afetos às atividades de construção vão também provocar o aumento do ruído na envolvente à obra. Trata-se, no entanto, de uma perturbação temporária, que afetará apenas a envolvente mais próxima. Dada a distância a que se encontra o recetor sensível mais próximo, é provável a alteração do ambiente sonoro, que se pode traduzir em situações de incomodidade pontuais durante o período de duração da obra.

As ações do projeto vão gerar uma procura local de mão de obra no setor da construção civil, embora de caráter temporário e de pequena escala, pelo que o impacto será pouco positivo. O investimento de 49 milhões de euros na obra, a despendido durante os 17 meses de duração, é um valor muito relevante que se traduz na indução de efeitos multiplicadores na economia regional e local, e num impacto positivo na socioeconomia.

No que respeita às atividades económicas na envolvente, não se espera que as ações de construção provoquem a redução da atividade nos restaurantes, comércio e serviços.

Relativamente ao património arqueológico, considera-se que o impacto decorrente da construção do projeto é negligenciável, sendo no entanto recomendado o acompanhamento arqueológico das atividades de construção que envolvam movimentos de terra.

Fase de funcionamento

A área de implantação do edifício acrescida das áreas de circulação traduz-se na impermeabilização de 3,7 hectares. No entanto, dadas as características do local, não é esperada a diminuição da produtividade ou afetação da qualidade da água nas captações localizadas na envolvente.

A área do projeto não é atravessada por linhas de água permanentes, pelo que não são esperados impactes diretos sobre a drenagem natural. No entanto, a impermeabilização do solo vai provocar um acréscimo na quantidade de água afluente à linha de água principal. De modo a controlar o caudal de água que é descarregado na linha de água, o projeto prevê duas bacias de retenção e dissipação que permitirão controlar a descarga das águas pluviais e minimizar o risco de cheia nas linhas de água a jusante.

As águas residuais domésticas produzidas no conjunto comercial serão conduzidas ao coletor público, que tem como destino o tratamento numa Estação Coletiva de Tratamento de Águas Residuais.

A presença do conjunto comercial irá traduzir-se na alteração do uso atual do solo e a sua indisponibilidade para outros fins. A impermeabilização do solo associada ao projeto originará a redução da infiltração das águas pluviais e o aumento e alteração do percurso do escoamento superficial, podendo criar situações pontuais de erosão do solo, minimizadas pela presença dos espaços verdes.

Nos espaços verdes serão mantidos vários exemplares de sobreiro. Está ainda prevista a valorização desta área com a plantação de novos exemplares desta espécie e de outras espécies adaptadas às condições naturais da região, a definir no Projeto de Integração Paisagística, a desenvolver na fase de projeto de execução. Deste modo, prevê-se que a manutenção dos espaços verdes constitua um impacto positivo, uma vez que está prevista a manutenção de uma espécie característica da vegetação local (sobreiro).

Para minimizar os impactes associados ao abate de sobreiros no terreno, o proponente apresentou um projeto de compensação florestal e respetivo plano de gestão, que abrange a constituição de novas áreas de sobreiro e azinheira em terrenos privados, localizados em Alcoutim, com uma área total de 13,2 ha.

Os impactes na paisagem na fase de funcionamento estão associados às alterações definitivas no ambiente visual na área de implantação do projeto. Trata-se de uma alteração permanente na paisagem local, principalmente por se tratar de uma modificação do uso existente, através da artificialização do local. Na envolvente à área do projeto, nomeadamente junto à EN 125, ocorrem já diversas áreas urbanas e comerciais, pelo que o conjunto comercial apresentar-se-á em continuidade com a envolvente, não se prevendo assim a diminuição da qualidade da paisagem.

Atendendo à existência de espaços verdes na área do projeto e à prevista execução de um projeto de compensação florestal, foi estimada a capacidade das áreas verdes associadas ao

projeto armazenarem carbono. Estima-se que em 2020 o carbono armazenado será superior ao carbono emitido pelo tráfego rodoviário gerado pelo funcionamento do conjunto comercial.

Associado ao funcionamento do conjunto comercial espera-se a produção de resíduos sólidos. A correta gestão dos resíduos e o seu envio a destino final autorizado determina um impacto pouco negativo.

Diretamente ligado ao funcionamento do projeto estima-se a criação de 505 postos de trabalho, para além dos 210 postos de trabalho indiretos. Há ainda a acrescentar o emprego de mão de obra temporária durante o verão, para além do emprego de mão de obra especializada nos serviços de manutenção de caráter imprevisível, impossíveis de quantificar. Salienta-se que, com o encerramento do atual supermercado Apolónia localizado nas imediações do projeto, todos os seus trabalhadores serão transferidos para o novo supermercado a instalar no conjunto comercial.

No que respeita aos efeitos sobre as atividades na área envolvente espera-se que o projeto do conjunto comercial potencie o comércio e os serviços prestados localmente, por aumentar a capacidade de atração de visitantes e consumidores. A capacidade atrativa do conjunto comercial, durante a fase de funcionamento, poderá também traduzir-se num aumento do número de visitantes ao concelho, beneficiando as atividades económicas relacionadas com o turismo e o lazer. Considera-se que o impacto na socioeconomia é muito positivo.

O contributo do conjunto comercial para o volume de tráfego em circulação é significativo, apesar de não se prever que sejam ultrapassados os limites de capacidade das vias de acesso.

O funcionamento do projeto deverá provocar uma alteração no ambiente sonoro, junto dos usos sensíveis localizados na envolvente, compatível com as disposições regulamentares aplicáveis, pelo que se considera o impacto pouco negativo.

10. Quais as medidas de minimização e monitorização

Durante a fase de elaboração do projeto de execução do conjunto comercial, bem como nas fases de construção e funcionamento deverão ser implementadas as medidas de minimização de impactes e recomendações propostas no Estudo de Impacte Ambiental, conforme apresentado nos Quadros 1, 2 e 3.

Quadro 1 - Medidas de minimização e recomendações a implementar durante a fase de Projeto de Execução.

Projeto de Execução - Medidas de minimização e recomendações	
Gerais	<p>PE.1. Proceder ao licenciamento do abate de sobreiros, de acordo com o Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.</p> <p>PE.2. Elaborar um estudo geológico e geotécnico de pormenor, com um programa de prospeção adequado e que permita identificar as principais condicionantes geomorfológicas, geológicas e tectónicas.</p> <p>PE.3. Como o projeto se insere numa zona referenciada com atividade sísmica, as técnicas construtivas deverão ser adequadas a áreas com risco sísmico.</p> <p>PE.4. Deverá ser promovida a recolha das águas pluviais das coberturas para posterior aproveitamento, por exemplo, na rega dos espaços verdes e nas instalações sanitárias (autoclismos).</p>
Movimentos de terras	PE.5. Deverá ser calculado o balanço de materiais decorrente das operações de escavação e aterro e apresentadas as medidas de gestão adequadas.
Projeto de Integração Paisagística	<p>PE.6. Elaborar um Projeto de Integração Paisagística que contemple a salvaguarda e valorização dos exemplares de sobreiro existentes, associado à presença de outras espécies da flora autóctone, adaptadas às condições do local, que sejam pouco exigentes em rega.</p> <p>PE.7. Sempre que os sobreiros a abater apresentarem condições favoráveis ao seu transplante, dever-se-á dar preferência à sua colocação na área de espaços verdes.</p> <p>PE.8. A modelação final e os arranjos paisagísticos deverão garantir a estabilização da área, de preferência utilizando técnicas de engenharia natural.</p>
Rede viária	<p>PE.9. Deve ser devidamente acautelado o dimensionamento das passagens hidráulicas na rede viária.</p> <p>PE.10. A pavimentação das novas vias deve ser feita com camadas de desgaste de características absorventes para minimizar a emissão de ruído.</p>
Projeto de Acústica	<p>PE.11. Desenvolvimento de um Projeto de Acústica, onde sejam tidos em conta os seguintes aspetos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalação dos equipamentos ruidosos em compartimentos fechados, e caso se justifique, estes compartimentos deverão ter condicionamento acústico. - Localização das saídas de exaustão/ventilação dos sistemas de condicionamento de ar planeada de forma a evitar ser direcionada para espaços que tenham ocupação humana sensível. - Sempre que necessário deverão ser utilizados atenuadores sonoros nas saídas de exaustão/ventilação dos sistemas de condicionamento de ar, assim como painéis com características de absorção sonora.

Quadro 2 - Medidas de minimização e recomendações a implementar na fase de construção do projeto.

Fase de construção - Medidas de minimização e recomendações	
Planeamento dos trabalhos	<p>FC.1. A calendarização da obra deverá ser feita de modo a evitar que as principais ações de movimentação de terras decorram na época com maior probabilidade de ocorrência de precipitação, e assim evitar os fenómenos erosivos e de instabilidade dos taludes.</p> <p>FC.2. O estaleiro e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção e estarem devidamente balizados.</p> <p>FC.3. A área afeta à obra e ao estaleiro deverão ser vedadas, constituindo barreiras visuais.</p> <p>FC.4. Limitar a circulação de maquinaria pesada sobre os solos de forma a evitar a sua compactação e a diminuição da taxa de infiltração.</p> <p>FC.5. Evitar sempre que possível a obstrução dos percursos preferenciais de escoamento superficial das águas, devendo por isso ser garantida a sua correta limpeza.</p> <p>FC.6. As atividades de obra deverão ser executadas, sempre que possível, dentro do perímetro do estaleiro de obras, de forma a reduzir a exposição visual.</p> <p>FC.7. Assegurar a manutenção e revisão periódica de todos os veículos e maquinaria de apoio à obra.</p> <p>FC.8. Recomenda-se que os veículos associados à obra circulem fora dos períodos de ponta da manhã e da tarde.</p>

	Fase de construção - Medidas de minimização e recomendações
	<p>FC.9. O empreiteiro deverá fazer prova da certificação da classe de nível da potência sonora emitida por toda a maquinaria afeta à obra.</p> <p>FC.10. Selecionar sempre que possível técnicas e processos construtivos que gerem menos ruído.</p> <p>FC.11. Definir um horário de trabalho adequado, com a limitação da execução ou da frequência de atividades de construção que gerem elevado ruído apenas ao período diurno (das 08h00 às 20h00) e dias úteis, e tendo em atenção o estabelecido no artigo 14º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.</p>
Desmatamento/ Movimentos de terras	<p>FC.12. As ações de desmatamento, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.</p> <p>FC.13. Caso ocorram períodos de elevada pluviosidade, durante a execução dos movimentos de terra, devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o deslizamento de materiais.</p> <p>FC.14. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área do projeto).</p> <p>FC.15. Se forem necessárias terras de empréstimo, estas não devem ser provenientes de áreas condicionadas ou de áreas sensíveis.</p> <p>FC.16. Caso haja necessidade de levar terras sobrantes a depósito, a seleção das zonas de depósito deve excluir áreas condicionadas e áreas sensíveis.</p> <p>FC.17. Os taludes finais deverão adotar inclinações que garantam a sua estabilidade e facilitem o recobrimento vegetal.</p> <p>FC.18. Antes do início de qualquer trabalho, deverá ser demarcada a área do terreno a interencionar, através da implantação de estacas pintadas, que sejam bem visíveis, permitindo a definição de uma área de trabalho o menor possível, a fim de evitar danos nos terrenos circundantes e limitar a circulação de maquinaria pesada sobre os solos, e assim evitar a sua compactação.</p> <p>FC.19. Desenvolvimento de um processo de acompanhamento arqueológico de todos os trabalhos de obra que impliquem intervenção ao nível do solo/subsolo, bem como das fases de intervenção antecedentes e/ou coincidentes com a desmatamento e limpeza de coberto vegetal.</p> <p>FC.20. No sentido de perceber se o conjunto familiar rural se trata efetivamente de uma pequena quinta, preconiza-se o seu registo fotográfico e a elaboração de uma pequena memória descritiva, antes dos trabalhos de demolição dos edifícios, que deve ser integrada no relatório final dos trabalhos de acompanhamento arqueológico.</p> <p>FC.21. Antes dos trabalhos de movimentação de terras deverá proceder-se à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização nos espaços verdes. De modo a que seja possível a reutilização deste solo para os espaços verdes, o seu armazenamento dever-se-á efetuar em locais devidamente assinalados e de modo a evitar a ocorrência de fenómenos erosivos. O armazenamento deve ser efetuado em pargas com altura máxima de 3 m, protegidas com vedação própria.</p> <p>FC.22. Deverá proceder-se à seleção das terras a mobilizar, as quais poderão, posteriormente, ser reaproveitadas em ações de reposição da topografia. Estes materiais deverão ser armazenados, ainda que temporariamente, em zonas específicas, anexas à obra, para a sua posterior reutilização.</p> <p>FC.23. Deve ser efetuada a rega dos acessos não pavimentados, nomeadamente nos dias quentes e secos, para minimizar a emissão de partículas associada à circulação de veículos pesados na área de implantação do projeto.</p> <p>FC.24. Deverá ser garantida a limpeza regular dos acessos à obra.</p> <p>FC.25. Nos taludes deverão ser adotadas inclinações que garantam a sua estabilidade e que, deste modo, facilitem o seu recobrimento vegetal.</p>
Gestão de materiais, resíduos e efluentes	<p>FC.26. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.</p> <p>FC.27. Prever, no estaleiro, uma zona impermeável para a instalação e manipulação de combustíveis, óleos ou outras substâncias químicas.</p>

	Fase de construção - Medidas de minimização e recomendações
	<p>FC.28. Deverá ser assegurado o transporte de materiais do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.</p> <p>FC.29. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor, através da ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, através da recolha em tanques ou fossas estanques e posteriormente encaminhados para tratamento.</p> <p>FC.30. Interditar a rejeição nos solos de qualquer tipo de efluente produzido na obra.</p> <p>FC.31. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização dos riscos de contaminação dos solos e das águas.</p> <p>FC.32. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.</p> <p>FC.33. A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes da remoção da vegetação devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua valorização.</p> <p>FC.34. Deverá ser mantido um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos.</p> <p>FC.35. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames.</p> <p>FC.36. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.</p> <p>FC.37. Deverá ser proibida a deposição de resíduos lixiviáveis a céu aberto, por forma a evitar o arrastamento pelas águas pluviais de substâncias nocivas ao ambiente.</p> <p>FC.38. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.</p>
Recuperação das áreas intervencionadas	<p>FC.39. Os terrenos deverão ser alvo de escarificação, por forma a assegurar, tanto quanto possível, o restabelecimento das condições naturais de infiltração.</p> <p>FC.40. Deverá ser efetuada a limpeza e recuperação paisagística em toda a área intervencionada.</p>

Quadro 3 - Medidas de minimização e recomendações a implementar na fase de funcionamento do projeto.

	Fase de funcionamento - Medidas de minimização e recomendações
Gerais	<p>FF.1. Deverá ser garantida a limpeza das zonas preferenciais do escoamento, com principal incidência nas áreas das bacias de dissipação e de retenção. Para tal, deverá ser realizada uma visita a estes locais sempre que ocorrer precipitação intensa, de modo a proceder à limpeza imediata de qualquer obstáculo ao escoamento.</p> <p>FF.2. Deverá ser garantida a correta gestão dos espaços verdes criados.</p> <p>FF.3. Garantir a fitossanidade e a vitalidade dos povoamentos de sobreiro e de azinheira na área do projeto de compensação florestal.</p> <p>FF.4. Implementar medidas específicas para minimizar a produção de resíduos.</p> <p>FF.5. Garantir a adequação dos meios de deposição temporária de resíduos às quantidades e tipo de resíduos produzidos.</p> <p>FF.6. Proceder regularmente ao envio para destino autorizado dos resíduos produzidos, por forma a não ser ultrapassada a capacidade local de armazenamento temporário.</p>

Com o objetivo de determinar a eficácia das medidas de minimização, permitindo, caso se justifique, a sugestão ou adaptação de outras medidas, deverão ser implementados planos de monitorização na fase de construção do projeto para a componente Resíduos. Na fase de funcionamento são propostos planos de monitorização do Ruído e Resíduos.

11. Quais as principais conclusões

A implementação do conjunto comercial Alma Plaza Lifestyle Center apresenta importantes consequências benéficas na socioeconomia local e regional, tanto na fase de construção como de funcionamento. O elevado valor do investimento e o reforço do produto e da estrutura produtiva, irão traduzir-se em impactes positivos. A capacidade atrativa do conjunto comercial, durante a fase de funcionamento, poderá também traduzir-se num aumento do número de visitantes ao concelho, beneficiando as atividades económicas relacionadas com o turismo e o lazer. Diretamente ligado ao funcionamento do projeto estima-se a criação de um total de 715 postos de trabalho diretos e indiretos.

O elemento de maior valor ecológico na área do projeto está associado à presença de sobreiros, os quais serão em parte mantidos, integrando os espaços verdes previstos. Está ainda prevista a implementação de um projeto de compensação florestal, pelo abate de alguns exemplares que ocorrem na área do projeto, que se traduz na constituição de novas áreas de sobreiro e azinheira em terrenos privados, localizados em Alcouthim, com uma área total de 13,2 hectares.

O contributo do conjunto comercial para o volume de tráfego em circulação é significativo, apesar de não se prever que sejam ultrapassados os limites de capacidade das vias de acesso.

Para os restantes meios recetores preveem-se impactes negativos de baixa significância, com exceção, na fase de construção, os prováveis efeitos sobre a qualidade do ar, que são de média significância. Estes efeitos são, no entanto, suscetíveis de atenuação mediante a aplicação de medidas de minimização.