



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
*CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo*

## **RELATÓRIO DA CONSULTA PÚBLICA**

**“Pinhal Novo Retail Park  
Iberian Retail Development Company SGPS, S.A.”**

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

Maio 2008

## ÍNDICE

1. Introdução
2. Período de Consulta Pública
3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta
4. Modalidades de Publicitação
5. Pareceres recebidos

Anexo **I** - Lista de Entidades convidadas a participar na Consulta Pública

Anexo **II** - Pareceres recebidos

## **Relatório de Consulta Pública do Projecto**

### **“Pinhal Novo Retail Park**

### **“Iberian Retail Development Company SGPS, S.A”**

#### **1. Introdução**

Em cumprimento do preceituado no artigo 14º do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, procedeu-se à Consulta Pública do Projecto: “Pinhal Novo Retail Park” – Iberian Retail Development Company SGPS, S.A.

#### **2. Período de Consulta Pública**

Considerando que o Projecto se integra na alínea b) do ponto 10 do anexo II do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, a Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, tendo o seu início no dia 12 de Março de 2008 e o seu termo no dia 16 de Abril de 2008.

#### **3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta**

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA), incluindo o Resumo Não Técnico (RNT), foi disponibilizado para consulta nos seguintes locais:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo;
- Agência Portuguesa do Ambiente;
- Câmara Municipal de Palmela;

O Resumo Não Técnico foi disponibilizado para consulta na Junta de Freguesia de Pinhal Novo.

#### **4. Modalidades de Publicitação**

A publicitação do Estudo de Impacte Ambiental, incluindo o Resumo Não Técnico, foi feita por meio de:

- Afixação de Anúncios na Câmara Municipal e na Junta de Freguesia referidas;
- Publicação de um anúncio, em duas edições sucessivas, envio do RNT e de nota de imprensa para o seguinte jornal:
  - Jornal Diário de Notícias
- Envio de nota de imprensa e Resumo Não Técnico para os órgãos de comunicação constantes no Anexo I ;
- Divulgação no site da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), em [www.ccdr-lvt.pt](http://www.ccdr-lvt.pt), do Resumo Não Técnico e do Anúncio de Consulta Pública.
- Envio de ofício Circular e Resumo Não Técnico às entidades constantes no Anexo I:

## 5. Pareceres Recebidos

No âmbito da Consulta Pública foram recebidos quatro pareceres provenientes de:

Associação para a Elevação de Pinhal Novo

Direcção Geral da Saúde

INETI – Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação, I.P.

Junta de Freguesia de Pinhal Novo

**Associação para a Elevação de Pinhal Novo** – informa que não está de acordo com a presente pretensão tendo em conta que de acordo com o Plano Director Municipal (PDM) de Palmela a área proposta para o Retail Park não está prevista para esse fim, mas sim para Habitação de Média Densidade, refere ainda que de acordo com o PDM só existem no Pinhal Novo duas manchas compatíveis com este tipo de investimentos, uma no extremo Sul, outra junto à estação. Realça que embora não seja contra este tipo de equipamentos é da opinião que a dimensão deste empreendimento não se coaduna com as necessidades nem com as características da localidade.

Relativamente ao acesso, informa que não é viável o proposto no estudo “... *acesso assegurado directamente pela Estrada Nacional 252...*” uma vez a Junta Autónoma das Estradas (JAE) não autorizou a ligação à EN 252 aquando da construção do Modelo, no terreno ao lado deste Empreendimento, nem à Aldi também do ramo alimentar, localizada em frente do Retail.

Informa que o edifício está implantado em plena zona de cheia da Vala Real. Refere que, contrariamente ao mencionado no estudo, o terreno em causa não é nenhuma cumeada, mas sim a margem da Vala Real, separada por estreito aceiro em terra batida e gravilha. Neste local verifica-se graves cheias que impedem o acesso aos armazéns do outro lado da Vala Real, e inundam a EN 252 provocando o corte da circulação. Refere ainda, que, as cheias da EN 252 tornar-se-ão muito mais graves e frequentes com a impermeabilização dos 61.563 m<sup>2</sup> que estão previstos. É da opinião que com a construção do Retail juntamente com os armazéns já existentes na margem Sul da Vala Real formar-se-á uma barreira à passagem da cheia ficando a EN 252 e a Zona Industrial transformadas numa bacia de retenção

Menciona que o número de lugares de estacionamento automóvel previstos é muito inferior ao exigido pelo PDM e muito inferior ao necessário para o volume de tráfego previsto. Refere que se propõe o derrube de sobreiros, e realça o facto destas árvores serem protegidas por lei.

**Direcção Geral de Saúde** – propõe que no desenvolvimento do projecto sejam desenvolvidas soluções que favoreçam e maximizem o conforto humano e minimizem as perturbações que surjam aquando da ocorrência de situações adversas. Assim recomenda que deve ser tido em conta, a exposição solar; a frequência, direcção e intensidade do vento; o número de dias de temperaturas extremas; e o número de dias de precipitação. Considera importante que se incentive a utilização de transportes públicos com vista à diminuição de poluição atmosférica e de congestionamento de trânsito.

Refere que os passeios e espaços públicos devem permitir a circulação de pessoas com mobilidade condicionada, bem como formas de acesso e utilização para pessoas com outro tipo de deficiências, nomeadamente invisuais. Refere ainda que no parque de estacionamento à superfície, devem ser previstas formas de permitir que os veículos fiquem protegidos do sol de forma a evitar grandes diferenças de temperatura entre o exterior e interior dos veículos.

**INETI – Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação, I.P.** – Relativamente ao Descritor Geologia-Geomorfologia, informa que não há aspectos impeditivos à implementação do projecto, sendo a identificação, avaliação e minimização dos impactes devidamente considerada. Recomenda no entanto, a obtenção de um estudo geotécnico adequado na fase de projecto, atendendo ao trajecto local da falha Pinhal Novo-Alcochete, considerada como falha activa.

No que se refere ao descritor Hidrogeologia não são expectáveis grandes impactes negativos, no entanto, eventuais derrames de combustíveis e lubrificantes dos equipamentos e maquinaria a utilizar poderão constituir impactes negativos sobre a qualidade da água superficial e subterrânea.

Informa que relativamente ao descritor Recursos Minerais, esta entidade não tem conhecimento da existência de condicionantes à concretização do referido projecto pelo que considera o estudo adequado e nada tem a opor.

**Junta de Freguesia de Pinhal Novo** – considera que a transformação das instalações da antiga fábrica de cerâmica “Cerapa”, afigura-se como um projecto com eventuais mais-valias para a freguesia. Relativamente aos acessos na ligação à EN 252, considera imprescindível a construção de uma ou mais rotundas, devido ao intenso trânsito naquela via. A inexistência de soluções viárias desse tipo irá provocar conflitos nos acessos e saídas do empreendimento, contribuindo para o aumento da sinistralidade na EN. Refere a importância do melhoramento dos acessos a nascente e norte, nomeadamente através do asfaltamento do troço sul da Rua Bartolomeu Dias e a construção da ligação à Rua 1º de Janeiro.

Relativamente ao domínio hídrico, considera grave a impermeabilização de 61.563 m<sup>2</sup>, numa zona de bacia hidrográfica plana e com tendência para cheias, dada a proximidade com a Vala da Salgueirinha, pelo que considera indispensável que seja feita a regularização da referida linha de água existente a nascente, nos termos do projecto do INAG, designadamente através do reforço dos taludes com gabiões de pedra.

Relativamente aos espaços a desmatar e espaços verdes a construir, refere a importância de manter as espécies existentes e reflorestar, optando pela plantação de espécies autóctones. Considera importante que, na fase de obra, sejam tomadas as medidas necessárias para minimizar impactes negativos como ruído e poeiras, bem como manter os caminhos em bom estado de conservação.

Considera muito importante que seja mantida a antiga chaminé da cerâmica, como forma de evocar a memória do local, é da opinião que as obras sejam acompanhadas por um arqueólogo e que se proceda a sondagens/escavações nas zonas com vestígios.

## **Relatório da Consulta Pública do Projecto**

"Pinhal Novo Retail Park"  
Iberian Retail Development Company SGPS, S.A."

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

*Helena Silva*

**Mai 2008**

## **ANEXO I**

**Lista de Entidades convidadas a participar na Consulta Pública**

**Lista dos Órgãos de Imprensa**



### Lista de Entidades

NOME	MORADA	LOCALIDADE
Associação Nacional da Conservação da Natureza - QUERCUS	Rua Engº Ferreira Mesquita, Bloco C - 1º Dtº	1070-116 Lisboa
Associação Portuguesa dos Recursos Hídricos - APRH	Avenida do Brasil, 101	1700-066 Lisboa
Confederação Portuguesa das Associações de Defesa do Ambiente – CPADA	Rua Ferreira à Lapa, 25 r/c	1150-115 Lisboa
Grupo de Ordenamento do Território da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa	Quinta da Torre	2829-516 Monte da Caparica
Direcção Geral de Saúde	Rua de Arroios, 97	1150-053 Lisboa
Grupo de Estudos do Ordenamento do Território e Ambiente – GEOTA	Travessa Moinho de Vento, 17 c/v Dtº	1200 Lisboa
Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação – INETI	Estrada Paço do Lumiar, 22	1649-038 Lisboa
Liga para a Protecção da Natureza - LPN	Rua da Lapa, 73	1200-701 Lisboa

## Lista de Órgãos de Imprensa

NOME	MORADA	LOCALIDADE
Redacção da Agência LUSA	Rua Dr. João Couto, Lote C	1503-809 Lisboa
Redacção do Jornal do Pinhal Novo	Rua José Saramago, Lt 25- Ij E	2955-027 Pinhal Novo
Redacção da RDP – Antena I	Avenida Marechal Gomes da Costa, 37	1849-030 Lisboa
Redacção da RTP – Portugal em Directo	Avenida Marechal Gomes da Costa, 37	1849-030 Lisboa
Redacção da SIC	Estrada da Outurela, 119 – Carnaxide	2794-052 Carnaxide
Redacção da TSF – Rádio Jornal	Rua 3 da Matinha – Edifício Altejo – Piso 3, Sala 301	1950-326 Lisboa
Redacção da TVI	Rua Mário Castelhana, 40	2749-502 Barcarena
Redacção do Diário de Notícias	Avenida da Liberdade, 266	1250-149 Lisboa
Redacção Jornal Correio da Manhã	Avenida João Crisóstomo, 72	1069-043 Lisboa
Redacção da Rádio Pal FM	Largo São João Baptista, 17	2950-248 Palmela
Redacção do Jornal O Setubalense	Rua Jorge Aquino, 1	2900-427 Setúbal
Redacção da Rádio Voz de Setúbal	Rua Nossa Senhora do Amparo, 15-3º A	2900-144 Setúbal

## **ANEXO II**

### **Pareceres recebidos**

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional  
de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Braamcamp, 7 - 1250-048 LISBOA  
Cm. 12-83102  
02-04-08

ASSOCIAÇÃO PARA A  
ELEVAÇÃO DE PINHAL NOVO  
A CONCELHO

Ex.mo Senhor  
Presidente da Comissão de Coordenação  
e Desenvolvimento Regional de Lisboa  
e Vale do Tejo

**Assunto:** Consulta Pública do Impacto Ambiental do PINUS RETAIL  
PARK.

De acordo com discreta notícia publicada no Jornal de Pinhal Novo, de 18 de Março de 2008, encontra-se em consulta pública até ao dia 16 de Abril, o Procedimento de Avaliação de Impacto Ambiental do Projecto Pinhal Novo Retail Park.

Da leitura atenta dos documentos presentes na Junta de Freguesia do Pinhal Novo, «Resumo Não Técnico do Estudo de Impacto Ambiental do Pinus Retail Park», temos a dizer que a presente pretensão **não pode ser autorizada** por variadíssimas razões que passamos a expor:

1 – De acordo com o Plano Director Municipal de Palmela a área proposta para o Retail Park **não está prevista para esse fim**, mas sim para Habitação de Média Densidade, máximo de 50 hab / ha, 4 pisos, podendo existir algum comércio de apoio a essa habitação no piso térreo.

De acordo com o PDM só existem no Pinhal Novo duas manchas compatíveis com este tipo de investimentos, uma grande mancha com 80 ha, no extremo Sul do outro lado da Vala Real e outra muito mais pequena com cerca de 3 ha no centro do PDM junto á estação. No entanto, queremos afirmar que pretensões da envergadura desta proposta são incompatíveis com a dimensão da Vila do Pinhal Novo, 23.122m<sup>2</sup> de área de construção comercial destinadas a 2 milhões de visitantes ano, oriundos de Benavente, Coruche, Santarém, Salvaterra de Magos, Lisboa, Alcochete, Almada, Barreiro, Moita, Palmela, Seixal, Setúbal, Alcaçer do Sal, Grandula, Arraiolos, Évora, Montemor o Novo e Vendas Novas, como referem é impensável e nada tem com a nossa terra. Não somos contra este tipo de equipamento, até pensamos que Pinhal Novo necessita de algum dinamismo comercial e lazer, mas dentro da zona do PDM deve ser á nossa escala e de acordo com o previamente definido. O PDM é lei e tem que ser respeitado, não pode ser utilizado discricionariamente conforme os intervenientes e interesses envolvidos.

PC/36

A. D. A. M. S.  
2.º Helen Helen  
v. s. j.  
B. 4. 2008

NÚMERO DE REGISTO: 2008-015139-E 2008/04/02

2 – Outra razão que **inviabiliza** esta pretensão é o facto, de como referem no estudo apresentado, «o acesso será assegurado directamente pela Estrada Nacional 252,» o que não parece viável. De facto quando da construção do Modelo, no terreno mesmo ao lado, a JAE não autorizou a ligação á EN 252, tendo em conta a perturbação que tal equipamento iria provocar na circulação nessa via já bastante saturada, mesmo tratando-se dum investimento muito menor, de impacto viário incomparavelmente inferior ao agora pretendido. O acesso ao Modelo faz-se actualmente através dos arruamentos dos bairros habitacionais circundantes, com todos os inconvenientes bem conhecidos. Também, à Aldi, igualmente do ramo alimentar, em construção, mesmo em frente ao Retail Park pretendido, não foi autorizada pelas mesmíssimas razões, uma ligação directa á EN252. De notar ainda que foi viabilizado também pela C.M. de Palmela uma loja Lidl e o Carrefour, para o mesmo local da EN252.

3 – A razão mais importante pela qual a pretensão do Retail Park **não pode ser concretizada** é o facto do edifício propriamente dito, estar implantado em plena zona de cheia da Vala Real. Contrariamente ao que é afirmado, no paragrafo 5, Caracterização Sumária do Ambiente na Área de Intervenção do Projecto, o terreno em causa não é nenhuma cumeada, mas sim a margem da Vala Real, só separada desta por estreito aceiro em terra batida e gravilha, a que no estudo chamam Rua Bartolomeu Dias. Neste local acontecem graves cheias, provenientes de enorme bacia hidrográfica que começando em Palmela recebe todos os esgotos da Quinta do Anjo e das pocilgas aí existentes. Estas frequentes cheias impedem o acesso aos armazéns do outro lado da Vala Real, também implantados em zona de cheia, e a circulação na própria EN252 fica cortada, como aconteceu há poucos dias, isolando muitas empresas da Zona Industrial.

Se esta pretensão fosse autorizada as cheias na EN252 passariam a ser muito mais graves e frequentes, pois para além do volume de água que vai actualmente para esse terreno, quando há cheias, teríamos que somar, o volume de água correspondente aos 61563m<sup>2</sup> que dizem ir impermeabilizar.

Os armazéns existentes na margem Sul da Vala Real mais o edifício do pretendido Retail Park iriam provocar uma barreira á passagem da cheia e a EN252 e a Zona Industrial ficariam transformadas numa «bacia de retenção» provocando graves prejuízos para a circulação e para todas as pequenas empresas aí instaladas. De referir que a Aldi, Lidl e urbanizações em construção para montante do outro lado da EN252 irão agravar a situação das cheias no local proposto para o Retail Park.

«Toda a área de intervenção constitui uma área de paisagem de reduzida qualidade visual. Neste espaço predomina um carácter suburbano da paisagem de reduzido valor paisagístico, devido á sua desorganização visual, decorrente pressão urbanística sem planeamento e regras ocupação do território.»

Pressão urbanística sem planeamento e regras de ocupação do território...é exactamente o que este projecto de Retail Park iria provocar, se fosse aprovado.

Como existem dois associados nossos que se sentem prejudicados por situações deste tipo, iremos enviar ao Ministério Público este parecer, juntamente com as queixas formuladas,

Pinhal Novo, 31 de Março de 2008.

Associação para Elevação de Pinhal Novo a Concelho



Luísa Santos Ramos

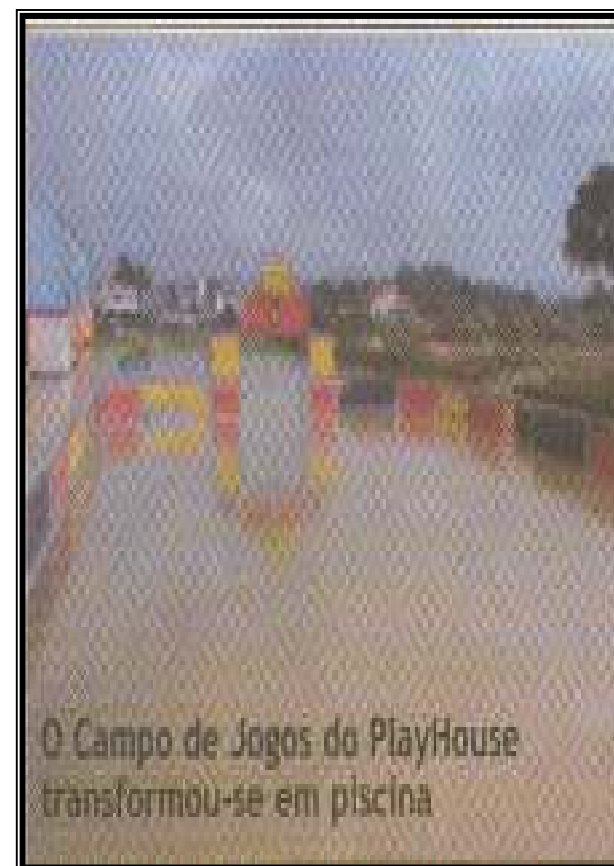


200709002 0-653070-8003-1111











Direcção-Geral da Saúde  
www.dgs.pt



Ministério da Saúde

28.MAR.2008 3729

Exm.º Senhor Presidente da  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Braamcamp, nº 7  
1250-048 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
DSA/DAMA-00398-2008	13/03/2008	DGS/DA/6347/18/03/2008 DA/29.0/9/2008	2008

**ASSUNTO: Consulta Pública do Processo AIA 554/2007-CP**  
**Projecto: Pinhal Novo Retail Park**

Em resposta ao v. ofício nº07982-S, de 08.03.13, venho deste modo pronunciar-me sobre o assunto supra-citado.

O projecto em apreciação encontra-se em fase de Estudo Prévio, pelo que os detalhes apresentados são ainda de carácter preliminar.

Considera-se, porém, que no desenvolvimento do Projecto Técnico devem ser considerados aspectos relacionados com a saúde ambiental que contribuam para aumentar os níveis de conforto dos utentes e trabalhadores e para minorar as externalidades ambientais com efeitos negativos sobre o ambiente em geral e saúde humana em particular.

Assim, propõe-se que no desenvolvimento do projecto sejam tidos em conta os seguintes aspectos:

- 1) A percepção das **condições climáticas do local** (escala micro) deve ser devidamente considerada no sentido de ser escolhida uma forma de implantação da obra e desenvolvidas soluções de projecto que favoreçam e maximizem o conforto humano e minimizem as perturbações que surgem aquando da ocorrência de situações adversas. Desta forma, deve ser tido em conta, nomeadamente, a exposição solar; a frequência, direcção e intensidade do vento; o número de dias de temperaturas extremas; e o número de dias de precipitação.
- 2) Considera-se que é cada vez mais importante privilegiar soluções que permitam e incentivem a utilização do **transporte público** tendo em vista diminuir os problemas de poluição atmosférica e de congestionamento de trânsito, ambas prejudiciais à saúde

Na resposta indicar sempre a nossa referência

MOD. 1

Alameda D. Afonso Henriques, 45  
1049-005 LISBOA

Tel. 21 843 05 00 • Telefax: 21 843 05 30  
E-mail: dgsaude@dgsaude.min-saude.pt

1

Direcção-Geral da Saúde  
www.dgs.pt



Ministério da Saúde

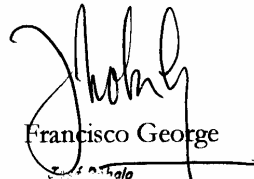
humana. Entende-se assim que, em primeiro lugar, cabe ao proponente prever soluções de projecto adequadas à circulação e paragem desse tipo de transporte, e que, em segundo lugar, poderão ser ainda previstas medidas de articulação com os operadores de transportes, no sentido de prever circuitos que sejam favoráveis aos utilizadores do espaço comercial e áreas envolventes e que permitam minimizar os efeitos decorrentes do acréscimo de tráfego gerado.

- 3) Os passeios e os espaços públicos em geral devem permitir a **circulação de pessoas com mobilidade condicionada** através de rampas e com medidas ajustadas à circulação de cadeiras de rodas. Deverão também prever-se formas de acesso e utilização para pessoas com outro tipo de deficiências, nomeadamente invisuais.
- 4) No parque de estacionamento à superfície devem ser previstas formas de permitir o **ensombramento dos veículos, evitando grandes diferenças de temperatura** entre o interior e exterior dos veículos, prejudiciais ao conforto e bem-estar humano.

Com os melhores cumprimentos

*Rel'*

O Director Geral de Saúde

  
Francisco George

SL1  
in Saúde

LB

MOD. 1

Alameda D. Afonso Henriques, 45  
1049-005 LISBOA

Tel. 21 843 05 00 • Telefax: 21 843 05 30  
E-mail: dgsaude@dgsaude.min-saude.pt

2

DSA/DAMA



Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação, I.P.

Gabinete da Vice-Presidente

0040122.00008

Exma. Senhora  
Dra. Fernanda do Carmo  
Digma. Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Braamcamp, 7  
1250 – 048 LISBOA

NUI-2008-018453-E 2008/04/23

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
OF. 7989-S- Refa. DSA/DAMA – 000 401-2008 Procº AIA 554/2007-CP	2008 03 13		

**ASSUNTO: Consulta Pública no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – AIA Nº 554/2007-CP**

*Projecto: "Pinhal Novo Retail Park"*

*Proponente: Iberian Retail Development Company SGPS, SA.*

Na sequência do ofício de V. Exa. supra mencionado, relativo à Consulta Pública no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental AIA nº 554/2007-CP do Projecto: "Pinhal Novo Retail Park", junto se envia o respectivo parecer desta instituição.

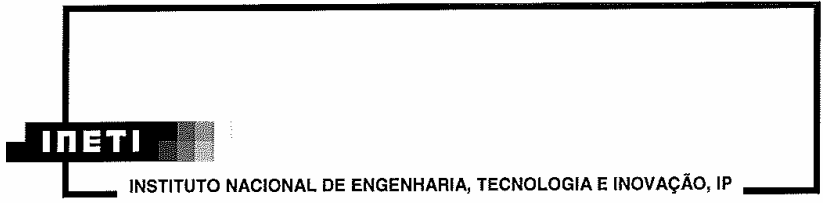
Com os melhores cumprimentos,

Teresa Ponce de Leão  
Vice-Presidente

Anexo: o mencionado.

PC

ADAMA  
D = Helena Silva  
NI  
24.4.2008



**CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo**  
*Ofício 7989-S Refa. DSA/DAMA-000401-2008 de 2008 03 13*

**Consulta Publica no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – AIA nº 554/2007-CP**  
*Projecto: "Pinhal Novo Retail Park"*  
*Proponente: Iberian Retail Development Company SGPS, SA*

**Descritor Geologia**  
*Responsável: Dr. Paulo Alves*

**Descritor Hidrogeologia**  
*Responsável: Dra. Carla Midões*

**Descritor Recursos Minerais**  
*Responsáveis: Dr. Acúrcio Parra, Engº. Augusto Filipe e Engª. Patrícia Falé*

Abril/2008

## PARECER

### Descritor Geologia

Não há aspectos impeditivos à implementação do Projecto no âmbito do descritor Geologia-Geomorfologia, sendo a identificação, avaliação e minimização dos impactes devidamente considerada.

De forma acessória, tecem-se os seguintes comentários:

1. No Cap. 12 - Lacunas de Conhecimento (pág. 307 do EIA), é justificada a falta de elementos no que se refere à Geologia por se tratar de uma situação de Estudo Prévio, sendo salientada *"a inexistência de elementos fiáveis e concretos resultantes de uma campanha de prospecção (...) e também não são conhecidas as características geotécnicas e geomecânicas das formações atravessadas"*.

É assim de recomendar, entre os elementos necessários para implementar a fase de Projecto, a obtenção de estudo geotécnico adequado, inclusive atendendo ao trajecto local da falha Pinhal Novo – Alcochete, considerada como falha activa (\*).

2. As referências bibliográficas deveriam ser apresentadas, já que a indicação Mendonça (1996), na Geologia (pág. 60 do EIA), não consta na bibliografia.

(\*) **Cabral, J. (1995)** - Neotectónica em Portugal Continental. Memórias do Instituto Geológico e Mineiro, 31, 265p. Lisboa. **Cabral, J. & Ribeiro, A. 1988** - Carta Neotectónica de Portugal Continental, Escala 1:1 000 000. Serviços Geológicos de Portugal, Lisboa.

**Cabral, J. & Ribeiro, A. 1989** - Carta Neotectónica de Portugal Continental, Escala 1:1 000 000. Nota explicativa. Serviços Geológicos de Portugal, Lisboa.

**PARECER - Continuação**

**Descritor Hidrogeologia**

A caracterização no EIA, teve em atenção a bibliografia específica existente sobre a área de implantação do projecto.

Nos moldes em que se prevê o desenvolvimento do projecto não são espectáveis grandes impactes negativos sobre este descritor, no entanto, eventuais derrames de combustíveis e lubrificantes do equipamento e maquinaria a utilizar poderão constituir impactes negativos sobre a qualidade da água superficial e subterrânea.

**Descritor Recursos Minerais**

Não temos conhecimento da existência de condicionantes à concretização do referido projecto e consideramos o estudo adequado, pelo que nada temos a opor.





412

Exmo. Sr. Presidente da CCDRLVT  
Rua Braancamp", nº 7  
1.250-048 LISBOA

V/ REF.: S/ COMUNICAÇÃO DE: N/ REF.: 2008.227.AA.112 DATA 2008.04.15

ASSUNTO: Consulta Pública – Avaliação de Impacte Ambiental – Projecto: Pinhal Novo Retail Park

Exmo. Sr.

No âmbito do processo supra-referido, vimos pelo presente apresentar o parecer aprovado na reunião pública extraordinária do executivo da Junta, de 06/04/08:

A Junta da Freguesia de Pinhal Novo, tendo presente os interesses da população e os contributos de vários cidadãos que enriquecem a reflexão sobre os desafios e projectos que interessam ao desenvolvimento da comunidade, considera que:

1. A transformação das instalações da antiga fábrica de cerâmica "Cerapa", ao Km 8.7 da EN252, numa zona comercial, afigura-se como um projecto com eventuais mais-valias para a freguesia, se considerarmos que, até ao momento, temos estado confrontados com a inoperância de um espaço industrial devoluto e a possibilidade de mais construção de natureza habitacional ( embora de baixa densidade), oferta que estimamos abundante e longe de estar esgotada na sua capacidade, no perímetro urbano da Vila.
2. É imprescindível, em matéria de acessos na ligação à EN252, a construção de uma ou mais rotundas, devido ao intenso trânsito nessa via. A inexistência de soluções viárias desse tipo irá provocar conflitos nos acessos e saídas do empreendimento, contribuindo para o aumento da sinistralidade nessa EN.
3. Ainda em matéria de acessibilidades, não fará sentido a construção de um empreendimento comercial dessa dimensão, sem que os empreendedores contribuam para melhorar os acessos a nascente e a norte, nomeadamente, através do asfaltamento do troço sul da Rua Bartolomeu Dias e construção da ligação à Rua 1º de Janeiro, arruamentos que constituem eixos de ligação Norte-Sul e que só assim potenciarão a deslocação dos habitantes do centro da vila a essa zona comercial.
4. No que concerne às questões hídricas, parece-nos particularmente sensível e grave a impermeabilização de 61.563 m2, numa zona de bacia hidrográfica plana e com tendência para cheias, dada a proximidade da Vala da Salgueirinha, pelo que se considera indispensável que seja feita a regularização da referida linha de água existente a nascente, nos termos do projecto do INAG, designadamente através do reforço dos taludes com gabiões de pedra,

HS

RetailPark - pág. 12



Av. da Liberdade, 44  
2955-114 Pinhal Novo  
Tel.: 21 238 05 03 – 21 238 03 51  
Fax.: 21 238 39 33  
e-mail: juntapinhalnovo@mail.telepac.pt  
site: www.jf-pinhalnovo.pt

K. D. SILVA  
M

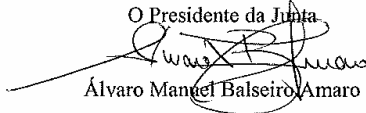
N.º 1 - 2008 - 037604 - E 2008/04/17



5. Quanto aos espaços a desmatar e espaços verdes a construir importará, em nosso entender, manter algumas espécies existentes e reflorestar, optando pela plantação de espécies arbóreas autóctones como o Pinheiro Manso, o Sobreiro, a Azinheira, o Freixo, o Salgueiro, a Oliveira e até o Carvalho-Cerquinho.
6. Importa igualmente assegurar que, em fase de obra, devido à movimentação de terras, trânsito de pesados intenso, entre outros, sejam tomadas as medidas necessárias para minimizar impactos negativos, nomeadamente, poeiras e ruído assim como será fundamental que as empresas responsáveis pela obra mantenham os caminhos em bom estado de conservação e, no final, os reparem devidamente, articulando estes aspectos com as autarquias locais, legítimos representantes da população.
7. No atinente ao Património Cultural, Arqueológico, Etnográfico e Edificado, consideramos muito pertinente a manutenção da antiga chaminé da cerâmica, como forma de evocar a memória do local e importará cumprir o pressuposto de acompanhamento das obras por arqueólogo e proceder às sondagens/escavações nas zonas com vestígios, articulando estas operações com a Divisão de Património Cultural da Câmara Municipal de Palmela.

Pinhal Novo, 6 de Abril de 2008

O Presidente da Junta

  
Álvaro Manuel Balseiro Amaro

