



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

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação		
Designação do Projecto:	PINHAL NOVO RETAIL PARK	
Tipologia de Projecto:	Conjunto Comercial	Fase em que se encontra o Projecto: Estudo Prévio
Localização:	Freguesia de Pinhal Novo, concelho de Palmela	
Proponente:	Iberian Retail Development Company, SGPS, S.A.	
Entidade licenciadora:	Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia e da Inovação	
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Data: 16 de Julho de 2008

Decisão:	Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Desfavorável
----------	--

Assinatura:	O Secretário de Estado do Ambiente Humberto Delgado Ubach Chaves Rosa (No uso das delegações de competências, despacho n.º 16162/2005 (2.ª série), publicado no Diário da República de 25/07/2005)
-------------	--

Anexo: Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas; Resumo da Consulta Pública; e Razões de facto e de direito que justificam a decisão.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

ANEXO

<p>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</p>	<p><u>Resumo do procedimento de AIA</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ O procedimento de AIA teve início em 08-10-2007. <p>Ao abrigo do artº 9º, nº 1, do DL nº 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo DL nº 197/2005, de 8 de Novembro, foi nomeada a seguinte Comissão de Avaliação (CA):</p> <ul style="list-style-type: none">- CCDDR-LVT (DSA/DAMA)- alínea a)- Engª Patrícia Cabrita e Dra Helena Silva;- IGESPAR- alínea d)- Dr José Correia. <ul style="list-style-type: none">▪ Para efeitos de conformidade, a CA solicitou elementos adicionais em 06-11-2007, tendo declarado a conformidade do EIA em 20-02-2008.▪ Tendo verificado que, no Aditamento, o proponente não tinha tido em conta informação relevante constante do parecer da Câmara Municipal de Palmela relativo ao pedido de informação prévia, entretanto remetido pelo proponente à CCDDR (em 23-01-2008), foram solicitados elementos adicionais ao abrigo do disposto no nº 6 do art. 13º do regime de AIA.▪ Posteriormente, e face à insuficiência dos esclarecimentos relativos ao dimensionamento do estacionamento, foram solicitados esclarecimentos adicionais em 10-04-2008.▪ Período de Consulta Pública: entre o dia 12 de Março e o dia 16 de Abril de 2008.▪ Elaboração do parecer final da CA, concluído a 9.06.2008.▪ Preparação da proposta de DIA desfavorável e envio para a tutela (registo de entrada n.º 3528, de 18.06.2008).▪ Realização de Audiência Prévia dos interessados, nos termos do artigo 100.º, e seguintes, do Código do Procedimento Administrativo, entre 20.06.2008 e 4.07.2008, tendo sido recebidas as alegações do proponente contestando a proposta de DIA a 4.07.2008.▪ Apreciação das alegações pela Autoridade de AIA e envio para a tutela dos resultados da referida apreciação a 15.07.2008, através do Ofício n.º 022549-S, anexando a Informação n.º DSA/DAMA-000411-IT-2008, de 11.07.2008. <p><u>Resumo dos Pareceres Externos</u></p> <p>Foram consultadas as seguintes entidades externas:</p> <ul style="list-style-type: none">- AMARSUL- Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A.;- Câmara Municipal de Palmela;- Direcção-Geral dos Recursos Florestais;- Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia e Inovação;- EDP-Distribuição;
---	--



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

- Estradas de Portugal, S.A.;
- Instituto da Água, I.P.;
- Setgás- Sociedade de Produção e Distribuição de Gás, S.A.;
- SIMARSUL- Sistema Integrado Multimunicipal de Águas Residuais da Península de Setúbal, S.A.;

cujos pareceres se encontram anexos ao Parecer da CA e se resumem de seguida.

AMARSUL- Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A. – Aceita os resíduos sólidos urbanos e equiparados, não se responsabilizando pela respectiva recolha.

Câmara Municipal de Palmela- Informa que o pedido de informação prévia teve parecer favorável condicionado. Constata tratar-se da mesma proposta de intervenção sem as alterações solicitadas nos pareceres emitidos. Refere que o mapa de ruído está em elaboração no âmbito da Revisão do PDM e corrobora a análise realizada pelo EIA de que existem receptores sensíveis na envolvente (habitações) actualmente sujeitos a níveis sonoros superiores aos valores-limite. Refere que os estudos de tráfego retratam uma solução viária que não defende.

Direcção-Geral dos Recursos Florestais - Refere que, na maior parte da área, a vegetação é apenas herbácea e as plantas denotam alguma degradação dos solos. Refere que junto ao limite da propriedade existem alguns sobreiros em regular estado vegetativo, pinheiros bravos e mansos e alguns eucaliptos. Refere o enquadramento legal do abate de sobreiros, de resinosas naquele local (o concelho de Palmela situa-se na Zona de Restrição do Nemátodo da Madeira do Pinheiro) e de eucaliptos. Considera que as medidas de minimização preconizadas são pouco esclarecedoras, sugerindo a utilização de espécies arbóreas, como o sobreiro e o pinheiro, nas áreas verdes previstas.

Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia e Inovação – Refere que, do ponto de vista da área de energia, parece não haver inconveniente à implementação do projecto.

EDP-Distribuição – Refere nada ter a opor quanto à implementação do projecto e coloca algumas condições para a fase de Projecto de Execução.

Estradas de Portugal, S.A. - Considera “*não estarem reunidas as condições adequadas para a emissão de um parecer favorável à execução do projecto*”, solicitando o aprofundamento de alguns aspectos. Menciona que a Adenda ao estudo de Tráfego, Circulação e Estacionamento e o Estudo Acústico não integram questões essenciais à avaliação dos impactes na rede viária decorrentes da entrada em funcionamento do empreendimento. Considera não poder aceitar a degradação do nível de serviço da EN252 considerada na mencionada Adenda, onde se explicita que no trecho em causa o nível de serviço passará de D para E, porquanto esse nível de serviço não é compatível com o estabelecido nas bases de concessão da Rede Rodoviária Nacional, publicadas no D.L. Nº 380/2007, de 13 de Novembro. Considera também que o acréscimo de tráfego de veículos ligeiros é significativo, ocorrendo sobretudo nos períodos nos quais o ambiente acústico é mais perturbado. Conclui: que não poderá responsabilizar-se pelo acréscimo de ruído gerado pelo funcionamento do empreendimento; que o projecto deverá ser reformulado no respeitante aos acessos rodoviários e pedonais, à compatibilização com o nível de serviço actualmente verificado na EN252, à compatibilização com os impactes cumulativos e à adopção de medidas de minimização do ruído gerado pelo acréscimo de tráfego.

Instituto da Água, I.P. - Refere que os impactes induzidos pelo projecto ao nível do Recursos Hídricos Superficiais estão relacionados com o incremento da área impermeabilizada e consequentemente aumento do escoamento superficial afluente à



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<p>vala da Salgueirinha. Refere que, de acordo com o Plano Director de Drenagem Pluvial das Bacias do Concelho de Palmela, mandado elaborar pela Câmara Municipal de Palmela, a vala da Salgueirinha na zona em estudo possui capacidade de escoamento muito insuficiente, o caudal de ponta de cheia centenária e as passagens hidráulicas na proximidade do projecto enfermam de igual comportamento. Refere ainda que cerca de 40% da área a ocupar por este empreendimento localiza-se em zona ameaçada por cheia. Considera que as soluções apresentadas, segundo o EIA que “<i>permitam retirar a área objecto de intervenção da zona de inundação da vala da Salgueirinha</i>” não se enquadram na estratégia que se pretende para a reabilitação e melhoramento da rede hidrográfica, enquadrada na Lei da Água. Conclui que o projecto deverá ser revisto de forma a que a área sujeita a risco de cheia, constitua uma área <i>non aedificandi</i>., devendo o projecto prever a ocupação apenas da área não inundável.</p> <p>Setgás- Sociedade de Produção e Distribuição de Gás, S.A. – Nada tem a opor ao projecto, podendo o promotor abastecer facilmente as novas edificações com gás natural, desde que o projecto seja dotado de rede interior de abastecimento de gás.</p> <p>SIMARSUL- Sistema Integrado Multimunicipal de Águas Residuais da Península de Setúbal, S.A. - Informa que o caudal de águas residuais domésticas poderá ser conduzido para tratamento na ETAR de Pinhal Novo. No caso de não ser possível a entrega em baixa (a validar junto da CM Palmela), é indicado o ponto de entrega no Emissário do Pinhal Novo, o qual passa junto à área de intervenção. Informa que a Estação Elevatória da ZI Cascalheira não tem capacidade para receber o acréscimo de caudal do empreendimento sem alterações significativas da mesma.</p>
--	---

<p>Resumo do resultado da consulta pública:</p>	<p>No âmbito da Consulta Pública, foram recebidos quatro pareceres provenientes de: Direcção Geral de Saúde, Associação para a Elevação de Pinhal Novo, INETI – Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação, I.P e Junta de Freguesia de Pinhal Novo, dos quais se destacam seguidamente os principais aspectos:</p> <p>Direcção Geral de Saúde – Propõe soluções a concretizar em Projecto de Execução que favoreçam e maximizem o conforto humano e minimizem as perturbações que surjam aquando da ocorrência de situações meteorológicas adversas e mencionam a obrigatoriedade de permitir a circulação de pessoas com mobilidade condicionada e com outro tipo de deficiências;</p> <p>Associação para a Elevação de Pinhal Novo - Não está de acordo com a presente pretensão uma vez que considera que a mesma não se conforma com o Plano Director Municipal (PDM) de Palmela. É da opinião que a dimensão deste empreendimento não se coaduna com as necessidades nem com as características da localidade. Menciona que o acesso directo à EN252 não é viável uma vez que a ex-Junta Autónoma das Estradas não autorizou a ligação à EN 252 a outras empresas da envolvente. Alerta para o facto de se verificarem no local graves cheias que impedem o acesso aos armazéns do outro lado da Vala Real e que inundam a EN 252, considerando que as mesmas tornar-se-ão muito mais graves e frequentes com a impermeabilização dos 61.563 m² que estão previstos. Menciona que o número de lugares de estacionamento automóvel previsto é muito inferior ao exigido pelo PDM e muito inferior ao necessário para o volume de tráfego previsto. Alerta para a proposta de derrube de sobreiros e realça o facto destas árvores serem protegidas por lei.</p> <p>INETI – Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação, I.P.- Avalia os impactes na Geologia-Geomorfologia e Hidrogeologia, concluindo não se prever impactes negativos significativos. 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. Informa que, relativamente ao descritor Recursos Minerais, não tem conhecimento da existência de condicionantes à concretização do referido projecto.</p> <p>Junta de Freguesia de Pinhal Novo - Considera que a transformação das instalações da antiga fábrica de cerâmica “Cerapa” se afigura como um projecto com eventuais mais-valias para a freguesia, considerando a actual inoperância de um espaço</p>
--	--



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<p>industrial devoluto e a alternativa de construção de habitação naquele local. Considera imprescindível a construção de uma ou mais rotundas na EN252, devido ao intenso trânsito naquela via, sem o que irão ocorrer conflitos nos acessos e saídas do empreendimento, contribuindo para o aumento da sinistralidade na EN. Refere a importância da melhoria dos acessos a nascente e norte, nomeadamente através da repavimentação do troço sul da Rua Bartolomeu Dias e da construção da ligação à Rua 1º de Janeiro. Considera grave a impermeabilização de 61.563 m², numa zona de bacia hidrográfica plana e com tendência para cheias, dada a proximidade com a Vala da Salgueirinha, e refere a imprescindibilidade da regularização daquela linha de água, nos termos do projecto do INAG, designadamente através do reforço dos taludes com gabiões de pedra. Relativamente aos espaços a desmatar e aos 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, e que importa o acompanhamento das obras por arqueólogo e a realização de sondagens/escavações nas zonas com vestígios.</p>
--	--

<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</p>	<p>A emissão da presente DIA é fundamentada no teor desfavorável do Parecer Final da Comissão de Avaliação (CA), e na respectiva Proposta de DIA, bem como na análise técnica da Autoridade de AIA aos elementos apresentados pelo proponente no âmbito da audiência prévia dos interessados, realizada nos termos do artigo 100.º, e seguintes, do Código do Procedimento Administrativo, de onde se destacam os aspectos seguidamente descritos.</p> <p>O projecto do “Pinhal Novo Retail Park”, situado no concelho de Palmela, avaliado em fase de estudo prévio, e que integra unidades comerciais de média escala, uma unidade de grande dimensão (loja âncora), uma área de estacionamento exterior para ligeiros (com 1064 lugares), um posto de abastecimento de combustíveis e espaços verdes de enquadramento. Preconiza-se também 37 lugares de estacionamento para pesados.</p> <p>A área de intervenção localiza-se na bacia hidrográfica da Vala da Salgueirinha, em área sujeita a risco de inundação.</p> <p>Da avaliação efectuada, resulta que a concretização do Pinhal Novo Retail Park contribuirá para o desenvolvimento económico do concelho de Palmela, agregando de forma integrada retalhistas e grossistas de grande dimensão, diversificando a oferta existente. Conduzirá, também, à criação de cerca de 410 postos de trabalho directos, factor que tenderá a contribuir positivamente quer para a economia local quer para as famílias/população local.</p> <p>No entanto, da avaliação resultou que a inundabilidade da área de intervenção compromete a concretização do projecto, uma vez que 40% dessa área é inundável e que se preconiza a sua ocupação com edificações. Por outro lado, as soluções apresentadas no EIA não se enquadram na estratégia que se pretende para a reabilitação e melhoramento da rede hidrográfica, enquadrada na Lei da Água. Importa referir que esta questão adveio de parecer do INAG e foi mencionada na Consulta Pública pela Associação para a Elevação de Pinhal Novo e pela Junta de Freguesia de Pinhal Novo.</p> <p>Acresce o facto de a Estradas de Portugal, S.A., entidade responsável pela gestão da EN252, onde se inclui a salvaguarda dos níveis máximos de ruído ambiente exterior na área de influência daquela via, referir que não se responsabiliza pelo acréscimo de ruído gerado pelo funcionamento do empreendimento e que o projecto deverá ser reformulado no respeitante aos acessos rodoviários e pedonais, à compatibilização com o nível de serviço actualmente verificado na EN252, à compatibilização com os impactes cumulativos e à adopção de medidas de minimização do ruído gerado pelo acréscimo de tráfego.</p> <p>Relativamente aos acessos, a Câmara Municipal de Palmela também refere que os estudos de tráfego retratam uma solução viária que não defendem, conforme consta de pareceres anteriores (Pedido de Informação Prévia - Anexo II do Parecer da CA).</p>
--	---



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

A Estradas de Portugal, S.A. menciona também não poder aceitar a degradação do nível de serviço da EN252 considerada na Adenda ao EIA, onde se explicita que no trecho em causa o nível de serviço passará de D para E, porquanto esse nível de serviço não é compatível com o estabelecido nas bases de concessão da Rede Rodoviária Nacional, publicadas no D.L. Nº 380/2007, de 13 de Novembro.

Verificou-se, também, que o projecto:

- é incompatível com o Regulamento do Plano Director Municipal (PDM) de Palmela, no que respeita ao dimensionamento do estacionamento para ligeiros e pesados estabelecido no quadro constante do seu artigo 32.º (hipermercados e comércio com Abct > 4.000 m²), aplicável a este caso, o que se traduz numa lacuna de 324 lugares para ligeiros e de 9 lugares para pesados; saliente-se que, relativamente aos veículos ligeiros, este défice corresponde a cerca de 30% do número de lugares previsto pelo projecto;
- não avalia a capacidade de recepção das águas residuais pelos sistemas públicos de saneamento.

Face ao exposto, não se afigura possível remeter para Projecto de Execução alterações tão significativas ao projecto, uma vez que, da necessária reformulação do projecto em apreço, decorrerá inevitavelmente uma nova solução, com implicações na concepção e funcionalidade do projecto, nos índices urbanísticos, e, muito provavelmente, noutros factores ambientais.

Assim, e ponderados os factores em presença, resulta que o projecto "Pinhal Novo Retail Park" não poderá ser aprovado.