



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

Parecer da Comissão de Avaliação

“Setubal Retail Park”

COMMERCIA PORTUGAL - Gestão de Empreendimentos Comerciais e de Lazer, S.A.

Processo de AIA nº 555/2007

Comissão de Avaliação:

CCDR-LVT (entidade que preside) - Dr.^a Tânia Pontes;

CCDR-LVT (participação pública) - Dra. Helena Silva;

IGESPAR, I.P. - Dr. José Correia.

Agosto 2008

Índice

1. INTRODUÇÃO.....	2
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO	2
3. JUSTIFICAÇÃO E OBJECTIVOS DO PROJECTO.....	3
4. DESCRIÇÃO DO PROJECTO.....	4
5. APRECIACÃO ESPECÍFICA.....	6
5.1 Ordenamento do Território.....	6
5.2 Socio-Economia.....	9
5.3 Qualidade do Ar.....	11
5.4 Ambiente Sonoro.....	12
5.5 Paisagem.....	14
5.6 Flora, Habitats e Fauna.....	16
5.7 Património.....	17
5.8 Recursos Hídricos.....	18
Recursos Hídricos Subterrâneos.....	18
Águas Residuais.....	18
6. RESÍDUOS.....	18
7. PARECERES EXTERNOS.....	19
8. CONSULTA PÚBLICA.....	21
9. CONCLUSÃO.....	23

Anexo I – Pareceres Externos

Anexo II – Medidas de Minimização

Anexo III – Delegação Assinatura IGESPAR, I.P.

1. INTRODUÇÃO

Dando cumprimento à legislação de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, a Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo – Ministério da Economia e Inovação na qualidade de entidade licenciadora, remeteu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), em 31 de Outubro de 2007, para procedimento de AIA, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projecto “Commercia Setúbal Retail Park”, em fase de Estudo Prévio, situado na freguesia de S. Sebastião, concelho de Setúbal, cujo proponente é a *COMMERCIA PORTUGAL – Gestão de Empreendimentos Comerciais e de Lazer, S.A.*.

Para o efeito, foi nomeada a seguinte Comissão de Avaliação (CA):

- CCDR-LVT (entidade que preside) – Dr.^a Tânia Pontes da Silva, com a colaboração da Dr.^a Joana Bustorff;
- CCDR-LVT (consulta pública) – Dr.^a Helena Silva;
- Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I.P. (IGESPAR, I.P.) – Dr. José Correia.

Internamente, na CCDR-LVT, foram consultados os seguintes serviços: Divisão de Licenciamento Ambiental, Direcção de Serviços de Águas Interiores, Direcção de Serviços de Ordenamento do Território e a Divisão de Planeamento, Prospectiva e Avaliação.

A presente pretensão enquadra-se na alínea b) do n.º 10 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro – “*operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial, nos termos definidos na Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, e parques de estacionamento não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território*”.

2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

O método de avaliação seguido pela CA contemplou o seguinte:

- Análise global do EIA e avaliação da sua conformidade com as disposições do artigo 12.º, do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua actual redacção e da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril. Na sequência da referida análise foram solicitados elementos adicionais ao proponente em 30 de Novembro de 2007;
- Análise dos elementos adicionais entregues em 16 de Abril de 2008. Da referida análise verificou-se que foram tidos em conta os comentários e solicitações efectuadas pela CA, pelo que, em 28 de Abril de 2008, foi emitida a Declaração de Conformidade;

- Consulta às seguintes entidades externas: Estradas de Portugal, S.A., Direcção-Geral dos Recursos Florestais, Câmara Municipal de Setúbal, Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia e Inovação, Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação – INETI, Electricidade de Portugal – EDP e Rede Eléctrica Nacional – REN;
- Realização de uma visita ao local, no dia 03 de Junho de 2008, com a presença de representantes da CA, da COMMERCIA PORTUGAL, da equipa que realizou o EIA, da DRLVT-MEI e da Câmara Municipal de Setúbal;
- Análise dos resultados da consulta pública;
- Realização de reuniões de trabalho, visando a análise técnica do EIA, a integração das diferentes análises sectoriais, específicas e dos resultados da consulta pública.

3. JUSTIFICAÇÃO E OBJECTIVOS DO PROJECTO

Segundo o EIA, o projecto tem como objectivo a instalação de um conjunto comercial, numa parcela de 2 ha no perímetro urbano de Setúbal, facilitando o acesso a bens e serviços diversos e promovendo o desenvolvimento sócio-económico local.

Segundo o descrito no aditamento ao EIA, a instalação do projecto assenta em pressupostos estratégicos e de localização, ou seja, na localização geográfica do concelho de Setúbal e suas características e potencialidades. Neste sentido, em termos de pressupostos estratégicos é identificado o poder de captação da cidade de Setúbal (de residentes de todas as freguesias do concelho e de concelhos limítrofes), o facto deste concelho apresentar uma elevada densidade populacional e tendência para o crescimento e a carência de oferta comercial. Por outro lado, relativamente aos pressupostos de localização é referido a boa rede rodoviária e excelente visibilidade, o aproveitamento de zonas comerciais já conhecidas e em expansão e a facto de ser um projecto com um formato inovador com amplos parques de estacionamento gratuitos e à superfície.

Deste modo, o EIA justifica a localização do presente projecto pelas boas infra-estruturas de transportes que servem o local de implementação do projecto, nomeadamente a via ferroviária, o porto de Setúbal, a Estrada Nacional 10 e a A12, existentes, bem como a proximidade de vários terminais de camionagem.

Por outro lado, no que concerne a justificação da tipologia de projecto, de acordo com o EIA, esta justifica-se pela reduzida e limitada oferta de conjuntos comerciais, capaz de satisfazer os interesses e necessidades dos consumidores, localizados no concelho de Setúbal, face à procura, actual e futura.

O EIA refere ainda que o presente projecto contribuirá para o crescimento e dinamização da economia local, criando emprego e beneficiando o consumidor, quer pelo aumento e diversificação de oferta de bens e serviços, quer pelo fomento de uma concorrência leal e equilibrada no sector do comércio a retalho.

4. DESCRIÇÃO DO PROJECTO

A área de implantação do conjunto comercial “Commercia Setúbal Retail Park” localiza-se a Norte da EN-10, a curta distância do nó com a Estrada de Algeruz, e a Av. das Descobertas, na proximidade da A12, no sítio da Cagarreta, freguesia de S. Sebastião e concelho de Setúbal.

A pretensão, do *tipo retail*, incidirá sobre 20 446,10 m² de uma área mais vasta com 41 485,00m² (localizado na metade Norte do terreno) e disporá de uma Área Bruta Locável de 7 630,30m² de (ABL).

Deste modo, a área sujeita a AIA corresponde à área de implantação do conjunto comercial e respectivo parque de estacionamento – 20 446,10 m², pelo que a restante área será alvo, segundo o EIA, de um outro estudo com a Câmara Municipal de Setúbal, não estando incluído no âmbito do presente procedimento de AIA. Segundo informação cedida pela C.M. Setúbal, o EIA refere que este terreno a Poente será alvo de um loteamento (Quinta da Genovesa) constituído por 12 lotes residenciais, num total de 192 fogos, e um lote destinado a comércio/serviços.

O projecto contempla um edifício com uma altura máxima de 12 metros (2 pisos) e um parque de estacionamento à superfície, com capacidade para 447 lugares, a localizar a Sul do edifício numa área aproximada de 1,16 ha. Este parque de estacionamento, apesar de privado, destinar-se-á a uso público, continuando acessível após o encerramento dos estabelecimentos comerciais como benefício aos residentes da área envolvente.

Estão previstas duas zonas de Cargas e Descargas, localizadas na zona posterior do edifício, em área coberta, cada uma com capacidade para 2 veículos pesados.

O Conjunto Comercial apresenta os seguintes parâmetros:

- Área total da propriedade = 41.485,00 m²
- Área do terreno para cálculo do índice bruto de utilização = 36 351,75 m²
- Área de terreno a abranger pelo Retail = 20.446,10 m²
- Área de implantação = 7.630,30 m²
- Área de construção = 7.630,30 m²
- Área de estacionamento (à superfície) = 1.16Ha (aprox.)
- Área de impermeabilização = 19933.90 m²
- Área Bruta Locável (ABL total) = 7.630 m²

- Índice de implantação/construção global = 0.18
- Índice de impermeabilização global = 0.48
- N.º de lugares de estacionamento (superf.) = 447 lig + 4p
- Altura máxima = 12 m

São propostos dois acessos à área do projecto: um, a Sul, através da EN10, com entradas e saídas em mão; e outro apoiado no caminho existente de terra batida que converge a partir da Estrada de Algeruz, a Poente. A Estrada de Algeruz será o acesso principal para os veículos de cargas e descargas.

O terreno tem na sua envolvente próxima diversos armazéns e equipamentos (sub-estação da EDP a Nascente, Mercado Abastecedor e instalações dos Bombeiros Sapadores de Setúbal a Norte, unidades comerciais), tendo sido identificadas duas moradias confinantes com o respectivo lote de implantação, a Nascente.

Segundo o EIA estão previstas três lojas dos sectores de electrónica e electrodomésticos, *bricolage* e artigos de desporto.

De acordo com a programação temporal apresentada no EIA, estima-se que sejam necessários 16 meses para a implantação e entrada em funcionamento do conjunto comercial – 11 meses para as actividades de construção, envolvendo um máximo de 50 trabalhadores em obra e cerca de 5 meses para a instalação dos operadores. Estima-se um tráfego médio diário induzido de cerca de 25 veículos pesados no período de maior intensidade da obra (cerca de 1 mês) e cerca 3 pesados por dia nas restantes fases de obra.

Na fase de exploração o empreendimento gerará no período de ponta da tarde em dia útil um tráfego de 178 veículos e de 401 veículos para a tarde de sábado (ponto crítico da procura). Não se prevê a ocorrência de tráfego de pesados intenso e regular visto que os abastecimentos não serão diários.

De acordo com o EIA não se prevê a existência de projectos complementares ou subsidiários.

O EIA não apresenta alternativas, contudo justifica a instalação do projecto com base na localização geográfica do concelho de Setúbal, suas características e potencialidades, nomeadamente no que concerne ao poder de captação da cidade de Setúbal e as boa infra-estruturas de transporte existentes (ver item 3. Justificação e Objectivos Projecto).

5. APRECIÇÃO ESPECÍFICA

A CA analisou de forma específica os seguintes factores ambientais: Ordenamento do Território, Socio-económica, Recursos Hídricos, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Paisagem, Flora, Habitats e Fauna, e Património.

No que concerne o factor ambiental Recursos Hídricos Superficiais, dada a inexistência de linhas de águas susceptíveis de serem afectadas, este factor ambiental não foi analisado.

5.1 ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

No âmbito do *Instrumentos de Gestão Territorial* (IGT), a área em estudo encontra-se abrangida pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML) e pelo Plano Director Municipal de Setúbal (PDMS).

O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML), ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, publicado no Diário da República n.º 264, I Série – B, de 8 de Abril, estabelece as directrizes e estratégias para o desenvolvimento do território da AML.

De acordo com o Esquema do Modelo Territorial definido neste instrumento a área afecta ao conjunto comercial insere-se em “*Área Urbana a Articular e/ou Qualificar*” e pertence à Unidade Territorial n.º 6 “*Setúbal/Palmela*”, sub-unidade “*Setúbal/Palmela/Mitrena*”.

O local em apreço não se insere na Estrutura Ecológica Metropolitana (EEM).

No que concerne às acções urbanísticas estabelecidas para a “*Área Urbana a Articular e/ou Qualificar*”, entende-se que nenhuma delas é directamente aplicável ao caso concreto. Relativamente à Unidade Territorial n.º 6, as orientações específicas deste IGT não se aplicam directamente à área em apreço. No que concerne às orientações para a sub-unidade “*Setúbal/Palmela/Mitrena*”, importa referir as constantes da norma 3.2.1 atinentes à elaboração dos IPT, que deverão ser salvaguardadas em sede de elaboração de planos.

Tendo presente a dimensão e características da proposta, considera-se que a mesma não vem colidir com as normas orientadoras que decorrem do PROT-AML, nem vem colocar em causa qualquer valor regional que se pretendeu salvaguardar para o território em causa.

A zona da pretensão encontra-se também abrangida pelo Plano Director Municipal de Setúbal (publicado em Diário da República por Resolução de Conselho de Ministros n.º 65/94, de 10 de Agosto), recaindo nas seguintes classes:

- “*Espaços Urbanizáveis – Áreas Habitacionais de Alta Densidade – H3*” – maior parte do terreno;

- “Espaços Urbanos – Áreas Consolidadas – Malhas Urbanas Habitacionais” - pequena área a Sudeste,
- “Espaços Canais”: Rede Rodoviária – Vias existentes – sistema Primários” – EN10 confinante a sul; Rede Eléctrica (AT-Alta Tensão, ME-Média Tensão) – linha eléctrica que atravessa o terreno.
- “Espaços verdes de protecção e Enquadramento” – pequena faixa paralela à EN10,

Assim sendo, do ponto de vista do uso proposto a pretensão conforma-se com o PDM, designadamente com os *Espaços Urbanizáveis* onde se pretende inserir.

Em termos de parâmetros urbanísticos, haverá que atender às áreas parciais afectas às classes/categorias de espaço abrangidas e apresentadas no EIA, que são:

- Áreas habitacionais de Alta Densidade (incluindo a área a estudar futuramente e a área afectada à EN10 já cedida anteriormente) = 36.351,75 m²
- Malhas Urbanas habitacionais = 5.133,25 m²

Assim, no que concerne à proporção de usos (art. 99º do RPDM) conclui-se que a pretensão respeita o PDM porquanto se encontra garantida 30% da área de construção máxima para terciário e outros usos:

- Área de construção máxima permitida (art. 100º) → 36.351,75 m² x 0.70 = 25.446,23 m²
- Percentagem máxima para terciário (art. 99º) → 25.446,23 m² x 0.30 = 7633.87 m²

Quanto às restantes regras aplicáveis do art. 100º, verifica-se que a cêrcea máxima permitida é respeitada (12m<25m) e a dimensão mínima da parcela é superior a 250 m².

Relativamente à capitação de estacionamento e não obstante a tipologia de *Retail Park* não se encontre expressamente consagrada em PDM, dadas as características deste tipo de conjunto comercial, poderá o mesmo equiparar-se em termos de atractividade a um hipermercado. Assim sendo, haverá que atender às regras constantes do n.º 2 do art. 119º, em que se remete para um estudo específico e capitação nunca inferior a 5 lugares/100 m² de área bruta de vendas + 1 lugar/500 m² de área de armazenagem.

Assim sendo e atendendo à ABL prevista para o “Commercial Setúbal Retail Park”, verifica-se a necessidade de 382 lugares de estacionamento (5 lug x 7630 m² / 100 m²). Quanto aos lugares pesados e face aos 1900 m² de área de armazenagem, é necessária a reserva de 4 lugares para pesados.

Deste modo, face às disposições do PDM eficaz considera-se que o projecto respeita este IGT, não obstante se considerar que em sede licenciamento caberá à Câmara Municipal de Setúbal assegurar a verificação inequívoca das áreas parciais referidas no EIA, afectas à classe de

espaço em causa, no sentido da aferição do cumprimento da proporção máxima de terciário permitida pelo PDM.

No que se refere às *condicionantes legais*, o terreno confina com a EN10 (que dispõe de faixa de servidão legalmente estabelecida), e é atravessado por uma linha(s) eléctrica(s).

No âmbito da consulta às entidades externas, a Câmara Municipal de Setúbal referiu no seu parecer o seguinte:

- A pretensão não decorre de uma operação de loteamento urbano.
- Está no entanto integrada num estudo urbanístico de conjunto que a Câmara Municipal de Setúbal está a elaborar para a zona, abrangendo várias parcelas.
- A C.M. reconhece a transformação da área em análise para o uso predominantemente terciário que se tem vindo a desenvolver nesta zona do concelho, tendo iniciado já o estudo para que em sede de revisão do PDM em curso o mesmo possa ser integrado na proposta final.

Neste sentido, as dúvidas suscitadas em sede de conformidade quanto à operação urbanística que iria suportar a pretensão, ficaram esclarecidas com o parecer da Câmara Municipal. Assim, uma vez que não está em causa uma operação de loteamento, haverá apenas que assegurar que a operação em causa se reporte à globalidade da propriedade, não obstante parte dela não venha a ser intervencionada (ficando livre de ocupação). Apenas nesse pressuposto se fará cumprir os parâmetros do PDM.

Face ao anteriormente exposto e relativamente aos potenciais impactes do projecto em matéria de Ordenamento do Território, conclui-se que o mesmo se apresenta conforme com o PDM, compatível com o PROT-AML e vem dar resposta à vocação urbanística da zona que se verifica ter vindo a mudar a longo dos anos.

Considera-se, contudo, de alertar para os seguintes aspectos a ter em atenção em fase de licenciamento pela C.M.S.:

- O acesso ao local, a efectuar por Norte, pressupõe a concretização de obras no âmbito do Alvará de Loteamento n.º 1/07 (contíguo) a executar num arruamento de terra batida actualmente existente, pelo que deverá ser assegurada a sua execução prévia.
- Prevê-se ainda que o referido arruamento tenha continuidade para Nascente, desconhecendo-se as propostas da Câmara Municipal de Setúbal para essa mesma área, designadamente o enquadramento das propostas no futuro “*estudo urbanístico*” em elaboração na C.M..
- Independentemente do PDM não estabelecer indicadores máximos de impermeabilização do solo, afigura-se que 512.20 m² de área permeável constituem um valor insuficiente que não garante ao projecto a qualidade desejável, devendo ser

garantida e reforçada uma imagem verde de enquadramento do próprio *retail* e, eventualmente, de usufruto da população.

- Uma vez que a Câmara Municipal de Setúbal se encontra a elaborar um estudo urbanístico de conjunto mais abrangente, considera-se que do ponto de vista do planeamento territorial, caberá à autarquia assegurar que a transformação da área em apreço não venha a culminar em excessos que levem a sobrecargas da zona dificilmente ultrapassáveis e penalizadores da população.
- Haverá que assegurar a verificação inequívoca das áreas parciais referidas no EIA, afectas à classe de espaço em causa, no sentido da aferição do cumprimento da proporção máxima de terciário permitida pelo PDM.

Considera-se ainda de salientar o parecer emitido pela EP em 24/06/2008 no âmbito da Lei n.º 12/2004 e que refere o seguinte: a EP autoriza a acessibilidade prevista para a EN10 (2ª Adenda ao Estudo de Tráfego), desde que a Câmara Municipal de Setúbal assegure na data da abertura do empreendimento, a duplicação da faixa de rodagem do troço da EN10, entre a intersecção giratória com a estrada de Algeruz e o actual Nó da Alto da Guerra.

Face ao exposto, considera-se que o projecto apresenta condições para merecer aceitação, condicionado aos aspectos que devem ser acautelados em fase de licenciamento pela CMS.

5.2 SÓCIO-ECONOMIA

Os principais efeitos do projecto na sócio-economia prendem-se com a criação de postos de trabalho, com a criação de riqueza e com a diversificação da oferta comercial.

Dada a baixa ocupação residencial actual da envolvente próxima da área de implantação do projecto, não se esperam impactes negativos significativos na qualidade de vida da população residente durante a execução das obras.

Não se prevêem grandes alterações nas condições de circulação nas vias envolventes atendendo a que os acréscimos de tráfego induzidos pelo projecto na fase de obra não são muito significativos (0,2 e 0,9 fora do período de pico e 1,7 e 7,6% para o período de pico, na EN10 e Estrada Allgeruz, respectivamente).

Por outro lado, o ponto mais crítico em termos das acessibilidades – o entroncamento da EN10 com a Estrada de Algeruz e a Av. das Descobertas – foi recentemente reformulado para uma configuração em rotunda, conferindo ao nó um acréscimo acentuado de capacidade e melhorias na fluidez do tráfego.

De acordo com o EIA, o impacte do tráfego gerado pela exploração do projecto na capacidade dos respectivos acessos será pouco significativo, dado o acentuado acréscimo de capacidade conferido pela rotunda recentemente concretizada, que de acordo com o estudo de tráfego

permite reservas de capacidade das vias de intercepção, para os cenários considerados com o empreendimento.

Na fase de exploração prevê-se a criação directa de 161 postos de trabalho (6 afectos à entidade exploradora e 155 aos futuros operadores) e de outros de forma indirecta, para assegurar múltiplos serviços. O impacte global no emprego é positivo e poderá ser muito significativo se estes postos de trabalho forem preenchidos por trabalhadores locais (há grande probabilidade de assim acontecer visto que as características de uma parte significativa dos desempregados do concelho têm correspondência directa com os postos de trabalho a criar).

A diversidade de escolha e acréscimo de concorrência, com possível baixa de preços, poderá reverter favoravelmente para o consumidor, porém o acréscimo de concorrência pode também conduzir ao encerramento ou deslocalização de estabelecimentos comerciais menos competitivos ou à dispensa de mão-de-obra.

Havendo expectativas de desenvolvimento de outros projectos, visto a zona envolvente não estar ainda consolidada, o EIA refere que poderão ocorrer impactes cumulativos, designadamente em termos de tráfego.

Para além das medidas propostas especificamente para a sócio-economia reitera-se a necessidade da adopção das medidas de mitigação propostas para os factores que mais interagem com este descritor, designadamente, qualidade do ar, ambiente sonoro e paisagem.

Neste sentido, no âmbito do factor ambiental Sócio-economia, deverão ser cumpridas as seguintes medidas de minimização avançadas no EIA e aceites pela CA:

- Antes do início das obras devem ser cuidadosamente planeados os fluxos de tráfego pesado, tentando na medida do possível evitar as horas de maior congestionamento de tráfego e desconcentrar a afluência diária de pesados (medida geral);
- Deverão ser objecto de compensação adequadas possíveis afectações de áreas exteriores e de habitações;
- Privilegiar a contratação de mão-de-obra local;
- Privilegiar as empresas locais na subcontratação de serviços.

Face ao anteriormente exposto, considera-se que os impactes do projecto na sócio-economia são maioritariamente de natureza positiva (criação de postos de trabalho, criação de riqueza e diversificação da oferta comercial), sendo os impactes negativos identificados pouco significativos e susceptíveis de minimização com adopção das medidas propostas no EIA.

5.3 QUALIDADE DO AR

O tráfego em circulação na EN10, adjacente à área do projecto, constitui a principal fonte de poluição atmosférica na área de influência do projecto.

Como receptores sensíveis mais expostos aos poluentes atmosféricos eventualmente gerados pelo projecto, tendo em conta a direcção predominante dos ventos, o EIA identifica duas vivendas situadas a Este da área de intervenção e as áreas comerciais situadas a Sul da EN10.

A qualidade do ar no local de implantação do projecto foi caracterizada com base nos dados medidos em duas das três estações de monitorização da qualidade do ar localizadas na cidade de Setúbal: Camarinha, estação urbana de fundo mais próxima do local do projecto (a 830 m) e Quebedo, estação de tráfego, localizada na zona central da cidade de Setúbal e destinada a avaliar a influência do tráfego automóvel nas concentrações de poluentes atmosféricos. No período analisado (2003-2005), registaram-se excedências ao valor limite (VL) diário legislado para as partículas PM10 em ambas as estações. Deste modo, registaram-se excedências ao VL anual para as partículas PM10 na estação do Quebedo e excedências ao limiar de informação ao público para o ozono na estação da Camarinha.

Os impactes na qualidade do ar durante a fase de construção do projecto serão resultantes das actividades de movimentação de terras, do transporte e manuseamento de materiais finos ou pulverulentos e da circulação de veículos e maquinaria associados à obra. Estas acções, que terão como consequência a emissão de poluentes atmosféricos, especialmente de partículas de origem mineral, provocarão impactes negativos, directos, temporários e reversíveis na qualidade do ar da zona envolvente do projecto. Em termos de magnitude considera-se que, nesta fase, os impactes serão pouco significativos, face ao tipo de partículas emitidas e às características e dimensão do terreno a intervir, e dado que os mesmos poderão ser facilmente minorados através da aplicação das medidas preconizadas no EIA.

O tráfego automóvel gerado pelo funcionamento do “Commercia Setúbal Retail Park” será a principal fonte emissora de poluentes atmosféricos durante a fase de exploração do projecto. Tendo em conta o acréscimo de tráfego previsto para 2010 na ausência e com a implementação do projecto, concorda-se com a avaliação efectuada no EIA, que refere que os impactes negativos nesta fase serão de reduzida magnitude e pouco significativos, embora apresentem um carácter permanente.

Na fase de construção são ainda expectáveis impactes residuais na qualidade do ar da zona envolvente do projecto, de magnitude reduzida e localizados, devido à emissão de partículas associadas às actividades de construção do projecto, sobretudo nos dias mais secos e mais ventosos.

Não foi apresentado Plano de Monitorização, facto com o qual se concorda.

Tendo em atenção a natureza do projecto e a informação disponível no EIA, sobretudo a relativa ao volume de tráfego associado ao funcionamento do Retail Park, considera-se que a implementação do “Commercia Setúbal Retail Park” provocará impactes negativos pouco significativos e de reduzida magnitude na qualidade do ar da sua envolvente.

5.4 AMBIENTE SONORO

Na envolvente da área do projecto existem receptores com sensibilidade à exposição ao ruído, designadamente habitações.

Relativamente à classificação zonal, o EIA assume a classificação de zona Mista. Embora esta classificação não produza efeitos, uma vez que não se encontra delimitada em instrumento de planeamento municipal plenamente eficaz, é assumida no EIA como uma classificação provável dada a tipologia do projecto e do tecido urbano da zona de implantação.

Sobre este assunto, importa salientar o parecer da Câmara Municipal de Setúbal que informa que *“a proposta de classificação apresentada conjuntamente com os Mapas de Ruído do Concelho de Setúbal insere a área identificada para a implementação do projecto em apreço numa zona com classificação acústica de Zona Mista”*.

Da análise dos mapas de ruído para a situação actual, resulta que o indicador de ruído global, L_{den} , é excedido em determinados pontos de medição, o que constitui um conflito acústico (cruzamento das zonas sensíveis, mistas e/ou receptores sensíveis localizados em área sem classificação zonal com a informação acústica constante nos mapas de ruído e/ou dados acústicos). Estes conflitos ocorrem sobretudo na envolvente imediata da Estrada de Algeruz e em torno da EN10.

Relativamente ao Indicador de ruído nocturno, L_n , os conflitos acústicos mantêm-se, contudo, a situação agrava-se face à maior exigência dos valores-limite para esse período.

A evolução do ambiente sonoro na situação de referência na área envolvente do projecto, para o ano 2010, aponta para um acréscimo dos níveis sonoros resultante do aumento de tráfego rodoviário, tanto para o indicador L_{den} como para o indicador L_n .

Relativamente aos potenciais impactes do projecto, para a fase de construção, tendo em conta a caracterização do impacte acústico efectuada com base em dados bibliográficos, e dada a falta de elementos relativos à maquinaria afecta às obras de construção, considera-se que o impacte será negativo e de magnitude reduzida a moderada.

Por outro lado, no que concerne a fase de exploração, segundo o EIA, a rotunda entre a EN10 e a Estrada de Algeruz foi recentemente concluída pela autarquia. Não obstante esta alteração, foi efectuada a avaliação com e sem rotunda para efeitos de comparação, no entanto, o cenário a ser considerado deverá ser a inserção da rotunda já existente. Assim, analisado o projecto, verifica-se para o ano 2010 (início da exploração do projecto), que os cenários para o projecto com o cruzamento ou com o projecto e a rotunda, não apresentam variações do ponto de vista acústico significativas.

Relativamente ao ano horizonte do projecto, 2020, os cenários atrás mencionados também não apresentam alterações significativas.

O incremento no volume de tráfego previsto entre 2010 e 2020, leva a aumentos do nível sonoro junto aos receptores sensíveis da ordem de grandeza das 0.2 dB(A).

Segundo o EIA, o impacte da concretização do projecto sobre o ambiente sonoro será nulo, uma vez que o futuro Retail Park não tem praticamente influência no ambiente sonoro.

Actualmente, regista-se o incumprimento dos valores-limite para zonas mistas na área envolvente do local de implantação do projecto, devido ao tráfego que circula nas principais rodovias existentes (EN10, Estrada de Algeruz e Avenida das Descobertas). Assim, do ponto de vista dos impactes cumulativos verificar-se-á um ligeiro aumento dos níveis sonoros, contudo, tal não é imputável ao projecto.

Relativamente às Medidas de Minimização, para a fase de construção, deverá ser cumprida a seguinte:

- Restrição do horário de construção ao período diurno, compreendido entre as 8 horas e as 20 horas e restringido aos dias úteis. As excepções a esta regra terão que ser objecto de licenciamento especial de ruído junto da respectiva autarquia.

Quanto às medidas de minimização para a fase de exploração, concorda-se com as apresentadas no o EIA.

Relativamente ao tráfego rodoviário foram simuladas barreiras acústicas acrílicas (entre outras medidas, nomeadamente pavimento e redução de tráfego, que se revelaram ineficazes dadas as características do local), com vista a proteger os receptores sensíveis, cujos resultados revelaram o cumprimento dos valores-limite preconizados pela legislação. Foi ainda identificada a autarquia como a entidade a responsável pela concretização desta medida. Face ao disposto no Regulamento Geral do Ruído, sempre que uma área esteja em incumprimento com os valores-limite legalmente impostos, deverá ser objecto de Planos de Redução de Ruído, da responsabilidade da autarquia.

Na sequência da consulta às entidades externas, a Câmara Municipal de Setúbal referiu que está a elaborar Planos Municipais de Redução de Ruído (PMRR) nas zonas com ocupação expostas a ruído ambiente excessivo, os quais deverão estar concluídos no início do próximo ano e conterão medidas faseadas de acordo com os critérios de prioridade em consonância com o Regulamento Geral do Ruído. Os PMRR terão que ser articulados com acções de gestão com as entidades competentes na execução do plano, nomeadamente a EP – Estradas de Portugal, SA.

O EIA não apresentou planos de monitorização, por um lado, dada a fase em se encontra o projecto (estudo prévio), por outro, por não serem expectáveis impactes na componente acústica do ambiente, facto com o qual se concorda.

Apesar do empreendimento, por si só, não incrementar impactes negativos significativos na componente acústica do ambiente, verificar-se-á um agravamento da exposição sonora dos receptores sensíveis, os quais actualmente já estão exposto a níveis sonoros elevados.

Em fase de RECAPE e no que concerne ao equipamento electromecânico, deverá ser apresentado um estudo integrado no projecto de condicionamento acústico, visando o dimensionamento de medidas de redução sonora em fase de licenciamento do projecto de execução.

Face ao exposto considera-se o projecto viável desde que cumpridas as medidas de minimização atrás propostas.

5.5 PAISAGEM

De acordo com a análise apresentada no EIA, e após a identificação das unidades de paisagem, verifica-se que o projecto localiza-se na sua maioria na unidade de paisagem “Área infraestruturada desocupada” abrangendo uma pequena parte da unidade de paisagem “Áreas espectantes”. Em termos de visibilidade e devido à existência de obstáculos físicos, a área do projecto apresenta uma visibilidade reduzida.

Em termos de qualidade visual, a mesma é reduzida devido a inúmeras degradações visuais identificadas. Toda a área apresenta uma elevada capacidade de absorção visual e uma baixa sensibilidade visual.

Os principais impactes negativos decorrentes da implantação do projecto na fase de construção, passam essencialmente pela implantação e funcionamento do estaleiro, preparação do terreno, modelação do terreno, alterando assim, temporariamente o carácter visual da paisagem e pelas construções das infra-estruturas e do edificado, alterando definitivamente o carácter visual da paisagem.

Estes impactes, para além de negativos, são na sua maioria permanentes mas de magnitude média e pouco significativos.

Para a fase de construção, os impactes visuais esperados estão directamente relacionados com a volumetria do edificado, acessos e estacionamento que segundo o EIA não representa impactes visuais negativos significativos.

A alteração do uso do solo segundo o EIA constitui, um impacte visual positivo permanente mas pouco significativo uma vez que será transformada uma área degradada, sem valor paisagístico numa área com carácter comercial permanente integrada na unidade de paisagem urbana envolvente.

Concorda-se com as medidas de minimização apresentadas no EIA, no entanto propõe-se as seguintes medidas de minimização:

Fase de construção:

- Todas as espécies vegetais autóctones/com interesse ecológico existentes no local, que sejam afectadas pela implantação do projecto e que apresentem boas condições fitossanitárias, deverão ser devidamente transplantadas para local provisório para posterior utilização na execução no plano de plantação do projecto de espaços verdes.
- O projecto de integração paisagística deverá promover a utilização de espécies autóctones e características da região mediterrânica, e não deverão ser utilizadas espécies exóticas nem listadas como invasoras no Decreto-Lei n.º 565/99 de 21 de Dezembro.

Fase de Exploração:

- A rega dos espaços verdes deverá processar-se nos períodos menos quentes do dia, de modo a evitar a perda de água por evaporação;
- A rede de rega e os equipamentos deverão ser mantidos em bom estado de funcionamento, de modo a minimizar perdas de água no sistema;
- A manutenção dos espaços verdes deve ser permanente, cuidada e efectuada recorrendo o mínimo possível a agentes pesticidas, adubos, fertilizantes e fitofármacos.

Face ao anteriormente exposto considera-se o projecto viável, desde que seja dado cumprimento às medidas de minimização previstas no EIA e propostas no presente parecer, de modo a minimizar os impactes negativos decorrentes da implementação do projecto.

Considera-se ainda que na fase do RECAPE, nos termos da Portaria nº 330/2001 de 2 de Abril, deverá ser entregue o Projecto de Integração Paisagística do Commercia Setúbal Retail Park.

5.6 FLORA, HABITATS E FAUNA

A área do projecto insere-se a Nordeste da malha urbana da cidade de Setúbal, numa zona marcadamente urbana. Neste sentido, a área de intervenção e sua envolvente, apresentam-se significativamente intervencionadas.

Na área de implantação do projecto, e sua envolvente, não existem áreas naturais/semi-naturais que lhe atribuem a função de corredor ecológico, nem habitats protegidos ao abrigo da legislação nacional e comunitária.

Nesta área verifica-se a presença de duas tipologias de biótopos: área de matos mediterrâneos e área de vegetação ruderal.

A área de matos mediterrâneos localiza-se a Oeste da área de intervenção, com cerca de 0,37 ha, e caracteriza-se pela presença de um coberto vegetal, com um estrato arbustivo mais desenvolvido e um estrato arbóreo esparso. Nesta área verifica-se a presença, entre outras espécies, de 40 exemplares de *Quercus suber*, bem como, de exemplares de *Quercus coccifera*. Relativamente à fauna, de acordo com o EIA, considera-se de salientar, neste biótopo, a presença de espécies como o *Psammodromus algirus* (lagartixa-do-mato), o *Turdus merula* (melro preto) e o *Oryctolagus cuniculus* (coelho-bravo), sendo que esta última espécie apresenta o estatuto de protecção de quase ameaçado. Esta área não se encontra aterrada nem impermeabilizada.

A área de vegetação ruderal, que ocupa a restante área do projecto, é ocupada maioritariamente por áreas artificializadas. Deste modo, caracteriza-se pela presença de *Dittrichia viscosa*, de gramíneas como *Piptatherum miliaceum*, de algumas espécies exóticas e de um estrato arbóreo constituído por dois indivíduos de *Pinus pinea* (pinheiro-manso) e dois exemplares de *Quercus suber*. No que diz respeito à fauna existente nesta área, segundo o EIA, verificou-se a presença de *Psammodromus algirus* (lagartixa-do-mato) e de *Oryctolagus cuniculus* (coelho-bravo).

Face ao anteriormente exposto, relativamente à flora e vegetação presente, considera-se que, com excepção dos exemplares de sobreiros existentes, a área em estudo não apresenta espécies com valor conservacionista. Por outro lado, relativamente à fauna, e com excepção do coelho-bravo, não se verifica a presença de espécies com estatuto de protecção.

No que concerne os potenciais impactes do projecto, considera-se que estes ocorrem essencialmente na fase de construção, mantendo-se na fase de exploração do projecto. Estes impactes relacionam-se fundamentalmente com abate/corte de exemplares de sobreiros, perda de habitats e perturbação das comunidades faunísticas, nomeadamente do coelho-bravo (espécie com estatuto de conservação).

Relativamente aos exemplares de sobreiros, considera-se que deverá ser tido em conta o parecer da DGRF, nomeadamente no que se refere ao cumprimento do DL 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pelo DL 155/2004, de 30 de Junho, “(...) *ou seja, o corte ou arranque de exemplares de Sobreiros e Azinheiras está sujeito a autorização da Direcção-Geral dos Recursos Florestais (art.º 3º)*”. Acresce ainda referir que, também o abate/corte de qualquer pinheiro está sujeito à autorização prévia da DGRF.

Quanto às medidas de minimização, considera-se que deverão ser cumpridas as seguintes:

- O planeamento e execução de todos os trabalhos, na fase de construção, deverão reduzir ao mínimo indispensável o corte de arvoredo, preservando, o mais possível, os exemplares de sobreiros existentes.
- Nas áreas verdes previstas deverão ser utilizadas espécies arbóreas como o Sobreiro e o Pinheiro.

Face ao anteriormente exposto e tendo em conta que a área em estudo, espaço marcadamente urbano e significativamente intervencionado, caracteriza-se pela presença de espécies de fauna e flora de carácter ubiquista, sem interesse conservacionista, com excepção dos exemplares de sobreiros existentes e da presença do coelho-bravo, considera-se que o projecto não é susceptível de gerar impactes ambientais significativos, desde que cumpridas as medidas de minimização constantes do presente parecer.

Acresce ainda referir que, deverá ser cumprida a legislação referente às medidas de protecção dos sobreiros, bem como, às restrições impostas para o controlo e erradicação do nemátode da madeira do pinheiro, pelo que o abate/corte de sobreiros e pinheiros deverá ter a prévia autorização da Direcção-Geral dos Recursos Florestais.

5.7 PATRIMÓNIO

A metodologia utilizada na elaboração do descritor apresenta-se adequada ao tipo de projecto e à fase em que este foi apresentado em sede de AIA. Deste modo, a caracterização da situação de referência do descritor baseou-se na pesquisa documental e bibliográfica, bem como na prospecção sistemática de toda a área de implantação do projecto.

A referida prospecção incidiu, segundo o descritor, em terreno “...bastante alterado pelo Homem, existindo apenas uma faixa onde se conservam os níveis de deposição natural do solo” (pag. 105). Nessa faixa, o coberto vegetal permitiu um grau de visibilidade média da superfície.

Se bem que, da metodologia aplicada, não tenha resultado qualquer registo patrimonial, na área objecto do Estudo, não se considera correcto deduzir o impacte como nulo (v. pág.163). Em Arqueologia, a ausência de resultados na prospecção superficial, não prova a inexistência de vestígios, pelo que o mais correcto teria sido considerar o impacte como indeterminado,

como fez aliás a arqueóloga responsável pelo trabalho, no relatório apresentado à Tutela, cujo teor deveria ter sido transposto na íntegra para o Relatório do EIA.

Concorda-se com as medidas de minimização apresentadas no EIA. Complementa-se, contudo, que o acompanhamento arqueológico deverá ser permanente em todas as acções que impliquem a mobilização do solo, incluindo desmatações, decapagens, escavações, terraplanagens, abertura de caminhos de acesso, instalação de estaleiros e outras infra-estruturas ou áreas funcionais da obra. Os resultados destes trabalhos poderão determinar a adopção de medidas de minimização subsequentes, designadamente, a realização de sondagens de caracterização, em número e dimensão a determinar pelo arqueólogo responsável por estes trabalhos específicos.

5.8 RECURSOS HÍDRICOS

▪ Recursos Hídricos Subterrâneos

No âmbito dos Recursos Hídricos Subterrâneos, os aspectos ambientais mais relevantes dizem respeito à potencial contaminação do solo e água subterrânea, devido a eventuais derrames de hidrocarbonetos (a partir de óleos e massas lubrificantes, combustíveis, etc.) provenientes da maquinaria e veículos afectos à obra, durante a fase de construção e à impermeabilização do solo e consequente diminuição da área de recarga do aquífero freático.

Relativamente às medidas de minimização concorda-se com as apresentadas no EIA.

Em síntese, considera-se que o Projecto em apreço não é susceptível de gerar impactes ambientais relevantes e/ou significativos nos recursos hídricos subterrâneos, desde que adoptadas as medidas previstas no EIA.

▪ Águas Residuais

No que respeita ao tratamento e destino final das águas residuais, estando previsto o encaminhamento dos efluentes ao colector municipal, nada há opor à implementação do projecto.

6. RESÍDUOS

De acordo com o referido no EIA, os resíduos gerados na fase de construção resultam essencialmente dos trabalhos de limpeza do terreno e da demolição dos pavimentos existentes na área de intervenção e ainda os resíduos provenientes da manutenção da maquinaria pesada utilizada na obra.

No EIA foram identificados e classificados os resíduos que serão gerados durante a fase de construção e de exploração e indicado o seu destino final.

Para a fase de exploração os resíduos produzidos estão directamente ligados à actividade comercial, restauração e serviços.

A gestão de resíduos produzida pelo empreendimento deverá ser de acordo com o previsto no Decreto-lei n.º 178/2006 de 5 de Setembro, no entanto deverá ser dada especial atenção à prevenção e minimização em detrimento da valorização e eliminação, de modo a reduzir a quantidade de resíduos indiferenciados não agregados.

Concorda-se com as medidas de minimização apresentadas no EIA, no entanto propõe-se as seguintes medidas de minimização para a fase de construção:

- No caso das operações de eliminação, estudar e definir cuidadosamente, consultando a legislação em vigor, as entidades oficiais competentes (Câmara Municipal de Setúbal, CCDRLVT) ou a entidade certificada a quem tenha sido atribuída a responsabilidade da gestão dos resíduos da obra, os locais e possibilidades de depósito definitivo de terras escavadas e outros materiais residuais da obra, em função das suas características, da ausência/presença de contaminação e da redução da distância entre a área afectada pela obra e o depósito definitivo.
- Definir operações de armazenagem em locais e em contentores específicos para todo o tipo de materiais residuais produzidos na área afectada pela obra.
- Definir operações de transporte de todo o tipo de materiais residuais produzidos para destino final adequado a cada um, tendo em conta o seu tratamento, valorização, ou eliminação.

Da análise do tema Resíduos, considera-se o projecto viável, desde que seja dado cumprimento às medidas de minimização previstas no EIA e propostas no presente parecer, de modo a minimizar os impactos negativos decorrentes da implementação do projecto.

7. PARECERES EXTERNOS

No âmbito dos pareceres externos foram recepcionados os contributos da Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia e Inovação (DRLVT-MEI), EDP Distribuição – Energia, S.A., Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAP-LVT), Estradas de Portugal, S.A. (EP), Rede Eléctrica Nacional, S.A. (REN), Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação, I.P. (INETI), Câmara Municipal de Setúbal (CMS) e Direcção-Geral dos Recursos Florestais (DGRF) (Anexo I).

A **DRLVT-MEI** remeteu o parecer emitido pela Direcção Geral das Actividades Económicas no âmbito da Lei n.º 12/2004.

A **EDP**, a **DRAP-LVT** e o **INETI** comunicaram que nada têm a opor à implantação do presente projecto.

Acresce ainda referir que, a EDP, no seu parecer, alerta ainda para alguns aspectos que o proponente terá que ter em conta.

A **EP** informou que o projecto proposto, não irá provocar impactes negativos significativos, desde que cumpridas as alterações impostas em sede de Autorização de Localização.

O parecer emitido pela EP em 24/06/2008 no âmbito da Lei n.º 12/2004, que salienta o seguinte: a EP autoriza a acessibilidade prevista para a EN10 (2ª Adenda ao Estudo de Tráfego), desde que a Câmara Municipal de Setúbal assegure na data da abertura do empreendimento, a duplicação da faixa de rodagem do troço da EN10, entre a intersecção giratória com a estrada de Algeruz e o actual Nó da Alto da Guerra.

A **REN**, no seu parecer, menciona que *“o Comercia Setúbal Retail Park (...) situará a cerca de vinte metros de distância da Subestação de Setúbal ainda que no que diz respeito à área de construção aquela distância passe para trinta metros, localizada imediatamente a Leste-Nordeste do limite da área de intervenção do Projecto”,* referem ainda que *“não ocorrerão quaisquer interferências com Linhas da RNT e/ou com outras infra-estruturas da RNT, da REN, S.A.”.*

Quanto à **CMS**, aquando do pedido de parecer externo foi solicitada a posição desta entidade relativamente às implicações da concretização na qualidade do ambiente sonoro, bem como em termos de ordenamento do território.

Deste modo, relativamente ao ambiente sonoro a CMS comunicou que estão em aprovação os Mapas de Ruído do Concelho de Setúbal, tendo sido já remetidos à Agência Portuguesa do Ambiente (APA), mapas estes que classificam a área de implantação do projecto em apreço de Zona Mista e, que estão em elaboração Planos de Redução do Ruído, para as zonas com ocupação exposta a ruído ambiente exterior acima dos limites fixados no RGR. Refere ainda que apesar do presente projecto não se enquadrar no disposto no n.º 6 do art. 12º do RGR, que impede o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados, deverá apresentar medidas de minimização e controlo do ruído, quer na fase de construção, quer na de exploração, em cumprimento do disposto no art.13º do RGR.

Por outro lado, relativamente às questões de ordenamento do território, a CMS refere que a pretensão não decorre de uma operação de loteamento urbano, mas sim de um Estudo Urbanístico de conjunto que a C.M.S. está a elaborar para a zona abrangendo várias parcelas, nas quais se insere a presente pretensão.

Por último, a **DGRF** veio informar que dada a existência de sobreiros, espécies protegidas mesmo que isoladas, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho, terá que ser solicitada a autorização desta entidade para o corte ou arranque de exemplares desta espécie. Informa ainda que, tendo em conta que a área de implantação do projecto se insere na Zona Afectada (ZA) do Nemátode da Madeira do Pinheiro, “*o corte de resinosas e os despojos daí decorrentes, encontram-se sujeitos às restrições impostas para o controlo e erradicação desta doença (...)*”, pelo que “*o abate ou corte de qualquer pinheiro, dentro da Zona de Restrição, está sujeita a prévia autorização a obter junto da Direcção-Geral dos Recursos Florestais*”.

Esta entidade considera ainda que as medidas de minimização apresentadas são pouco esclarecedoras, pelo que propõe duas medidas que o projecto deverá englobar, as quais foram consideradas no presente parecer, no âmbito do factor ambiental Sistemas Ecológicos e Biodiversidade.

Os pareceres anteriormente enunciados foram considerados na apreciação específica de cada factor ambiental.

8. CONSULTA PÚBLICA

Considerando que o projecto se integra na alínea b) do ponto 10 do anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, a Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, tendo o seu início no dia 15 de Maio de 2008 e o seu termo no dia 20 de Junho de 2008.

No âmbito da Consulta Pública foram recebidos dois pareceres provenientes da Direcção Geral de Saúde e da Liga para a Protecção da Natureza (LPN).

A **Direcção Geral da Saúde**, propõe que no desenvolvimento do projecto sejam tidos em consideração os aspectos que seguidamente se enunciam:

- Devem ser tidas em conta as condições climáticas do local;
- Tendo em conta a existência de uma linha de Alta Tensão, deverá garantir-se que os limites previstos na Lei no que respeita à exposição da população aos campos magnéticos, não são ultrapassados.
- Devem ser acautelados os riscos possíveis de electrocussão e de exposição ao ozono gerado nas proximidades das linhas de alta tensão;
- Deverão ser privilegiadas soluções que permitam e incentivem a utilização de transportes públicos;
- A fim de serem minimizados os elevados níveis de ruído registados na área, deverão ser adoptados materiais de revestimento e vedações que possuam propriedades absorventes ou isoladoras;

- No que respeita aos passeios e aos espaços públicos, estes devem permitir a circulação de pessoas com mobilidade condicionada, através de rampas e com medidas ajustadas à circulação de cadeiras de rodas;
- Devem ser previstas formas de acesso e utilização para pessoas com outros tipos de deficiências, nomeadamente invisuais;
- Relativamente ao parque de estacionamento à superfície, devem ser previstas formas de permitir o ensombramento dos veículos, de modo a evitar grandes diferenças de temperatura, entre o interior e exterior do veículo.

A **Liga para a Protecção da Natureza (LPN)**, denuncia a existência de uma situação ilegal, uma vez que foram iniciadas obras de aterro, em Março. O aterro foi efectuado numa área de povoamento de sobreiros que inclui exemplares jovens e adultos (Figura 1). Afirma que, contrariamente ao que foi referido no Resumo Não Técnico, o povoamento de sobreiros enquadra-se no Decreto-Lei 155/2004 de 30 de Junho, como pode ser observado na Figura 1.

Esta Associação considera que o projecto em causa incorreu num crime ambiental grave, porque iniciou uma obra de aterro, com destruição de património natural antes de concluído o processo de AIA e violou a regulamentação de protecção aos povoamentos de sobreiro e de azinheira.

Comentários CA:

Tendo em conta a existência de uma linha de Alta Tensão, no âmbito da consulta às entidades externas com competência na matéria, foi solicitado parecer à EDP-Distribuição, a qual veio informar que nada tinha a opor quanto à implementação do loteamento em apreço. Esta entidade salienta ainda alguns aspectos que o proponente terá que ter em conta (Anexo I).

No que concerne à existência de sobreiros, de facto, estas são espécies protegidas mesmo que isoladas, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho (aspecto considerado no presente parecer, na análise específica do factor ambiental Sistemas Ecológicos e Biodiversidade e transmitida no parecer da DGRF), pelo que terá que ser solicitada a autorização da Direcção-Geral dos Recursos Florestais para o corte ou arranque de exemplares desta espécie.

Quanto à existência de obras de aterro, aquando da visita ao local, por se ter verificado a existência do aterro foi solicitado ao proponente que esclarecesse esta situação. Relativamente a este facto foi comunicado à CA que a área sujeita a obra, não pertencia ao proponente, e que esta se encontrava fora do limite da área de implantação do projecto.

9. CONCLUSÃO

O presente projecto, em fase de estudo prévio, diz respeito à instalação/construção de uma unidade comercial denominada “Commercia Setúbal Retail Park” a localizar entre a EN-10 e a Estrada de Algeruz, freguesia de S. Sebastião, concelho de Setúbal, numa área de expansão actualmente em crescimento.

Segundo o EIA, o projecto tem como objectivo a instalação de um conjunto comercial, numa parcela de 2 ha no perímetro urbano de Setúbal, facilitando o acesso a bens e serviços diversos e promovendo o desenvolvimento sócio-económico local.

Da avaliação global efectuada, ressaltam os impactes mais significativos que passamos a detalhar:

➤ **IMPACTES POSITIVOS**

Fase de Construção

- Criação de postos de trabalho.

Fase de Exploração

- Transformação de uma área degradada, sem valor paisagístico numa área com carácter comercial permanente integrada na unidade de paisagem urbana envolvente.
- Criação directa de 161 postos de trabalho (6 afectos à entidade exploradora e 155 aos futuros operadores) e de outros de forma indirecta, para assegurar múltiplos serviços – impacte que poderá ser significativo se estes postos de trabalho forem preenchidos por trabalhadores locais.
- Criação de riqueza;
- Diversificação da oferta comercial.
- Transformação de uma área degradada, sem valor paisagístico numa área com carácter comercial permanente integrada na unidade de paisagem urbana envolvente.

➤ **IMPACTES NEGATIVOS**

Fase de Construção

- Agravamento da exposição sonora dos receptores sensíveis – negativo e de magnitude reduzida a moderada.
- Emissão de partículas associadas às actividades de construção do projecto – impactes residuais de magnitude reduzida;
- Alteração temporária do carácter visual da paisagem, pelas construções das infra-estruturas e do edificado, e alteração definitiva do carácter visual da paisagem – permanentes, de magnitude média e pouco significativos.
- Abate/corte de exemplares de sobreiros, perda de habitats e perturbação das comunidades faunísticas, nomeadamente do coelho-bravo (espécie com estatuto de conservação) – negativos, pouco significativos, permanentes.

Fase de Exploração

- Emissão de poluentes atmosféricos devido ao tráfego gerado pelo funcionamento da unidade comercial – reduzida magnitude, pouco significativos e permanentes.
- O incremento no volume de tráfego previsto entre 2010 e 2020, leva a aumentos do nível sonoro junto aos receptores sensíveis, com consequente agravamento da exposição sonora dos receptores sensíveis.

Face ao exposto, emite-se parecer **Favorável Condicionado** ao cumprimento das seguintes condicionantes:

1. Obtenção de autorização da Direcção-Geral dos Recursos Florestais, nos termos do disposto no DL 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pelo DL 155/2004, de 30 de Junho, relativamente ao corte/arranque de sobreiros.
2. Obtenção de autorização da Direcção-Geral dos Recursos Florestais, relativamente ao abate/corte de pinheiros.
3. Apresentação em fase de RECAPE/Projecto de Execução dos seguintes elementos:
 - 3.1 Estudo integrado no projecto de condicionamento acústico, visando o dimensionamento de medidas de redução sonora em fase de licenciamento do projecto de execução, relativamente ao equipamento electromecânico.
 - 3.2 Projecto de Integração Paisagística do Comercia Setúbal Retail Park, nos termos da Portaria nº 330/2001 de 2 de Abril.
4. Inclusão, no caderno de encargos, das medidas de minimização referentes à fase de construção.
5. Implementação das medidas de minimização referidas no Anexo II deste parecer.

As condições anteriormente identificadas deverão ser verificadas pela Autoridade de AIA, na fase de RECAPE.

A situação acústica identificada no EIA, deverá ser acompanhada pela Câmara Municipal de Setúbal.

Considera-se ainda de alertar para os seguintes aspectos que deverão ser acautelados em fase de licenciamento pela C.M.S.:

- O acesso ao local, a efectuar por Norte, pressupõe a concretização de obras no âmbito do Alvará de Loteamento n.º 1/07 (contíguo) a executar num arruamento de terra batida actualmente existente, pelo que deverá ser assegurada a sua execução prévia.
- Prevê-se ainda que o referido arruamento tenha continuidade para Nascente, desconhecendo-se as propostas da Câmara Municipal de Setúbal para essa mesma

área, designadamente o enquadramento das propostas no futuro “estudo urbanístico” em elaboração na C.M..

- Independentemente do PDM não estabelecer indicadores máximos de impermeabilização do solo, afigura-se que 512.20 m² de área permeável constitui um valor insuficiente que não garante ao projecto a qualidade desejável, devendo ser garantida e reforçada uma imagem verde de enquadramento do próprio retail e, eventualmente, de usufruto da população.
- Uma vez que a Câmara Municipal de Setúbal se encontra a elaborar um estudo urbanístico de conjunto mais abrangente, considera-se que do ponto de vista do planeamento territorial, caberá à C.M. assegurar que a transformação da área em apreço não venha a culminar em excessos que levem a sobrecargas da zona dificilmente ultrapassáveis e penalizadores da população.
- Haverá que assegurar a verificação inequívoca das áreas parciais referidas no EIA, afectas à classe de espaço em causa, no sentido da aferição do cumprimento da proporção máxima de terciário permitida pelo PDM.

Acresce ainda referir que, a EP autoriza a acessibilidade prevista para a EN10 (2ª Adenda ao Estudo de Tráfego), desde que a Câmara Municipal de Setúbal assegure na data da abertura do empreendimento, a duplicação da faixa de rodagem do troço da EN10, entre a intersecção giratória com a estrada de Algeruz e o actual Nó da Alto da Guerra (parecer emitido pela EP em 24/06/2008 no âmbito da Lei n.º 12/2004).

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE
DE TEJO (CCDR-LVT)**



Dr.ª Tânia Pontes da Silva



Helena Silva

Dr.ª Helena Silva

INSTITUTO DE GESTÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO, I.P.



Dr. José Correia



ANEXO I
PARECERES EXTERNOS

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO



DIRECÇÃO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

**Registado
c/aviso de recepção**

Exmo. Senhor
Presidente da
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Artilharia Um, nº 33
1269 – 145 LISBOA

010470 2008 MAI 12

S/referência	S/comunicação de	N/referência	data
DAS/DAMA-000629-2008 Proc AIA 555/2007	NUI-2008-013979-S 2008-05-02	DSCST	2008-05-12

Assunto: **Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – AIA 555/2007**
Parecer sobre o conjunto comercial “COMMERCIA SETÚBAL RETAIL PARK”
freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal (RE/3/251/07)

De acordo com o solicitado no v/ofício em referência, junto se remete a V. Exa. cópia do parecer técnico elaborado pela Direcção-Geral das Actividades Económicas, relativo à vertente económica do projecto correspondente ao pedido de instalação do conjunto comercial em questão.

Com os melhores cumprimentos.

O Director de Serviços

Hugo Vargas Carolino

Anexo: Ofício/4299/2007/DSCED/DGAE de 2007-11-12, da DGAE
Inf/2464/2007/DSCED/DGAE de 2007-11-06.

PC

Direcção-Geral das Actividades Económicas
Ministério da Economia e da Inovação

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
DIRECÇÃO REGIONAL DE
LISBOA E VALE DO TEJO

2007 NOV. 19 019347

ENTRADA


Hugo Vargas Carolino
Director de Serviços

Exma. Senhora

Directora da Direcção Regional de Lisboa e
Vale do Tejo

Estrada da Portela - Bairro do Zambujal -
Apartado 7546 - Alfragide

2721 - 858 Amadora

Sua Referência

Sua Comunicação

Nossa Referência
OF/4299/2007/DSCED/DGAE
1ª Classif.

Data
12-11-2007

Agregado ao Documento

Assunto: Pedido de autorização de instalação de um conjunto comercial "Commercia Setúbal Retail Park", na freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal
Proc. n.º: CC/3/251/07
N/Ref.: 2875/SS

Junto se envia o parecer desta Direcção-Geral, sobre o pedido acima referenciado, nos termos da Lei nº 12/2004, de 30 de Março.

Informo V. Exa. que foram retirados os elementos considerados como confidenciais pelo requerente.

Com os melhores cumprimentos.

A Directora de Serviços


(Cristina Pinto)

Direcção-Geral das Actividades Económicas
Ministério da Economia e da Inovação

INFORMAÇÃO

Nº INF/2464/2007/DSCED/DGAE

Data 06-11-2007

Ref. 2875/Commercia Retail Park/SS

DESPACHO

Com base na avaliação efectuada, concordo com a proposta de atribuição 2.67 pontos. Este parecer deverá ser enviado para a DRE de Lisboa e Vale do Tejo.

À Consideração Superior.
Lisboa, 8 de Novembro de 2007
A Chefe de Divisão,


(Isabel Travassos)

Visto. Concordo.
À consideração superior.
DGAE, 8 de Novembro de 2007
A Directora de Serviços,


(Cristina Nunes Pinto)

Disp/2237/2007/DG
Visto. Comencado

Remete - x à DRE LUT

A. Mira dos Santos
07.11.07

A. Mira dos Santos
Subdirector-Geral

ASSUNTO: Pedido de autorização de instalação de um conjunto comercial "Commercia Setúbal Retail Park", na freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal - Proc. n.º: CC/3/251/07
Data limite do parecer da DGAE - 2 de Janeiro de 2008

Direcção-Geral das Actividades Económicas
Ministério da Economia e da Inovação

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
DIRECÇÃO REGIONAL DE
LISBOA E VALE DO TEJO

Página 2

2007 NOV. 19 019347

ENTRADA

**EMISSÃO DE PARECER PRÉVIO PELA DGE NO ÂMBITO DO N.º 1 DO
ARTIGO 7º DA LEI N.º 12/2004**

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE/CONJUNTO COMERCIAL

Requerente - Commercia Portugal - Gestão de Empreendimentos Comerciais e de Lazer,
S.A.

Designação do conjunto comercial - Commercia Setúbal Retail Park

Área bruta locável total - 7.630,30 m2

Área bruta locável para efeito da Lei n.º 12/2004 - 7.630,30 m2

N.º de estabelecimentos comerciais que integram o conjunto comercial - 3

N.º de pisos - 2

Área de armazéns, serviços de apoio e escritórios - 1.900,00 m2

Localização - Setúbal/São Sebastião/Local - Cagarreta

Data de entrada na Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo - 28 de Setembro de
2007

2ª Fase - Setembro de 2007

Data de entrada na DGAE - 19 de Outubro de 2007

Solicitação de esclarecimentos complementares à DRE - 23 de Outubro de 2007

Data de recepção das informações complementares solicitadas à DRE - 29 de Outubro
de 2007

Data limite do parecer da DGAE - 2 de Janeiro de 2008

Entidade exploradora no caso de não ser o requerente: -

Direcção-Geral das Actividades Económicas
Ministério da Economia e da Inovação

Página 3

2. ÁREA DE INFLUÊNCIA

A área de influência é constituída pelas seguintes freguesias onde se registam os indicadores per capita correspondentes:

QUADRO 1

Concelhos	Freguesias	População Residente 1991	População Residente 2001	Variação percentual População	IPC
Setúbal	Todas	103.634	113.934	9,94%	
Total concelho		103.634	113.934	9,94%	106,81
TOTAL AI		103.634	113.934	9,94%	106,81

Conjuntos comerciais (em funcionamento ou em construção, com base no Anuário da Associação Portuguesa dos Centros Comerciais - APCC 2006 e em actualizações que têm vindo a ser efectuadas pela DGAE) existentes na área de influência definida, e que apresentam áreas brutas locais totais¹ susceptíveis de enquadramento, nas dimensões definidas no artigo 4º da Lei n.º 12/2004, considerando também a área bruta local do conjunto comercial a instalar:

QUADRO 2

Concelho	Freguesia	Designação	Área bruta local	População AI	Densidade
Setúbal	São Sebastião	CC Jumbo de Setúbal	35.421,00		
Setúbal	São Sebastião	CC Atlântico Retail Park	8.000,00		
			43.421,00	113.934	381,11
		Centro a instalar	7.630,30		
			51.051,30	113.934	448,08

¹ Atendendo a que a DGAE não possuía registos destas unidades - conjuntos comerciais -, os dados disponíveis são os constantes de diversos artigos - *Cushman, Wakefield, Healey & Baker* - e publicações tais como o Anuário da APCC onde não se evidenciam elementos que possam ser considerados para aferir a ABL, tal como aparece definida na alínea l) do artigo 3º da Lei nº 12/2004. Assim, e para efeito de caracterização/avaliação da densidade comercial da área de influência ir-se-á considerar a ABL total do conjuntos comerciais aí situados em comparação com o mesmo indicador da presente unidade. Situação idêntica será efectuada para a avaliação dos outros indicadores médios característicos desta tipologia de formatos, designadamente, para efeito de apreciação da criação de emprego.

Direcção-Geral das Actividades Económicas
Ministério da Economia e da Inovação

Página 4

3. APRECIACÃO DO PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DE INSTALAÇÃO SEGUNDO OS CRITÉRIOS DEFINIDOS NAS ALÍNEAS C), e D), DO N.º 2 DO ARTIGO 9º DA LEI 12/2004.

3.1 - Critério C conforme previsto na alínea c) do n.º 2 do artigo 9º da Lei n.º 12/2004 - Contribuição para a melhoria das condições concorrenciais do sector da distribuição.

Segundo este critério avaliou-se a envolvente comercial, nomeadamente, a densidade da estrutura comercial existente na área de influência do conjunto comercial, tendo, também, subjacente a variação percentual da população na área de influência e o IPCR médio da área de influência do conjunto comercial.

Da análise do quadro 1 acima indicado verifica-se que o IPC médio da área de influência é de 106,81, ligeiramente superior (cerca de 5,7 %) à média nacional do Continente - 101,04². Constatou-se, ainda, que no decénio 1991-2001, se verificou uma evolução da população residente de 9,94 %, acima da média nacional, que, para o Continente, foi de 5,3% no decénio considerado.

No quadro 2, ao analisar-se o equipamento comercial desta tipologia - conjuntos comerciais - instalado na área de influência verifica-se que a densidade comercial daí resultante de 448,08 m²/1.000 hb, quase triplica os valores nacionais verificados, que, de acordo com a *Cushman, Wakefield, Healey & Baker*, apresenta uma média de 152 m²/1.000 hb, no que se refere ao universo de Centros Comerciais com dimensão superior a 5.000 m²³.

Tendo em atenção as condicionantes da área de influência acima referidas foi atribuído a este critério a classificação de **negativo**, que corresponde uma pontuação de **2,00 pontos**.

3.2 - Critério D conforme previsto na alínea d) do n.º 2 do artigo 9º da Lei n.º 12/2004 - Compromissos assumidos em matéria de estabilidade e qualidade do emprego.

² O índice do poder de compra foi recalculado com base no valor do Continente, expurgando-o, deste modo do valores referentes às Regiões Autónomas de Madeira e Açores

³ Atendendo a que o Anuário da APCC incide sobre a totalidade do universo dos Centros Comerciais - desde os Locais (com ABL < 2.500 m²) até os Supra-regionais (com ABL > 80.000 m²) ir-se-á utilizar como valor médio o indicado pela *Cushman, Wakefield, Healey & Baker* já que o universo sobre o qual incide (CC com ABL > 5.000 m²) é mais adequado tendo em atenção que o universo da Lei n.º 12/2004 abrange os conjuntos comerciais com dimensão igual ou superior a 6.000 m².

Direcção-Geral das Actividades Económicas
Ministério da Economia e da Inovação

Página 5

No âmbito deste critério analisou-se o contributo do projecto para o desenvolvimento do emprego atendendo-se não só à criação de emprego da responsabilidade da entidade exploradora do conjunto comercial, como à estimativa de postos de trabalho a criar pelas lojas que o integram. Esta análise tem subjacente as médias apuradas com base nos elementos constantes do Anuário da Associação Portuguesa de Centros Comerciais 2004, uma vez que a DGAE, face à anterior legislação, não dispõe de registos desta tipologia de formatos comerciais.

Quadro 3

Criação de emprego no CC	Postos de trabalho	Área bruta locável total	Empregados/m ² *10000
Responsabilidade do gestor do centro	6	7.630,30	7,86
Responsabilidade das lojas	155	7.630,30	203,14

Assim, tendo em atenção estes indicadores e o impacte médio que esta tipologia de formatos induz na criação de emprego local, atribuiu-se a este critério a classificação de **positivo**, que corresponde uma pontuação **4,00 pontos**.

**4 - PONTUAÇÃO FINAL DO PROJECTO DE ACORDO COM O PREVISTO
NO N.º 1 DO ARTIGO 6º DA PORTARIA N.º 520/2004, DE 20 DE MAIO**

$$P = 2/3 C + 1/3 D$$

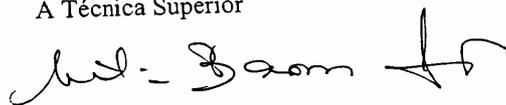
$$P = 2/3 * 2,00 + 1/3 * 4,00$$

$$P = 2,67$$

À consideração superior

Lisboa, 6 de Novembro de 2007

A Técnica Superior



(Silvia Barros Santos)

Avaliação, **Pontuação** e Hierarquização dos Projectos : Anexo
CONJUNTO COMERCIAL: Retail Park/Outlet

Valia do Projecto (VP)					
Grupo: Commercias Portugal SA					
Insignia: Commercias Setúbal Retail Park					
Localização:.. Setúbal/São Sebastião					
<i>Determinada em função :</i>					
Avaliação positiva ou negativa dos critérios previstos nas alíneas a) e b) do nº2 do Art.9 .					
Pontuação atribuída aos critérios previstos nas alíneas c) e d) do nº2 do Art.9 .					
PONTUAÇÃO					
$P = 2/3 C + 1/3 D$					
P =	2/3	C 2,00	+	1/3 D 4,00	2,67
C - melhoria das condições concorrenciais definido da alínea c) do nº2 do Art.9 (I)					
D - contributo para o desenvolvimento do emprego definido da alínea d) do nº2 do Art.9 (II)					
(I) é aferido tendo em conta as pontuações parcelares obtidas para cada um dos subcritérios constantes na alínea c) do nº2 do Art.9					
a) Os subcritérios C1 são aferidos de acordo com o previsto na alínea b) e c) do Art.8, sendo classificados em : Muito Positivo = 5 pontos Positivo = 4 pontos Neutro = 3 pontos Dispensável = 2 pontos Negativo= 1 ponto					
Nestes Subcritérios são tidos em conta seguintes indicadores :					
C1	densidade da estrutura comercial da área de influência (50%)				
C2	adequação às condições de consumo (25%)				
C3	evolução da população (25%)				
$C = 0,50 C1 + 0,25 C2 + 0,25 C3$					

(II) é aferido tendo em conta a pontuação obtida na avaliação de Criação de Emprego constante da alínea d) do nº3 do Art.9 . considerando-se a seguinte graduação Muito Positivo = 5 pontos Neutro = 3 pontos Muito Negativo= 1 ponto	
Neste critério e a fim de aferir a Criação de Emprego tem-se em conta a criação de postos de trabalho no centro (da responsabilidade do promotor)/ 10.000 m2 de ABL	

N.º 11/2008-022954-E, Número do Registo: DSA/001864/2008, Data do Registo: 15-05-2008, Tipo do Documento: Ofício, Data do Documento: 15-05-2008

CONJUNTO COMERCIAL - Retail Park/Outlet																																
C - melhoria das condições concorrenciais definido da alínea c) do nº2 do Art.9 (1)																																
<p>(1) O critério C é aferido de acordo com o previsto nas alíneas b) e c), sendo tidos em conta os seguintes indicadores de acordo com cada um dos subcritérios parciais sendo calculado segundo a seguinte ponderação:</p> <p style="text-align: center;">$C = 0,50 C1 + 0,25 C2 + 0,25 C3$</p> <p>esses subcritérios são classificados em : Muito Positivo = 5 pontos Positivo = 4 pontos Neutro = 3 pontos Dispensável = 2 pontos Negativo = 1 ponto</p>																																
C1 densidade da estrutura comercial da área de influência	448,08																															
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">≥ 300 todos os CC da AI</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">1 ponto</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≥ 200 e < 300 "</td> <td style="text-align: center;">2 pontos</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≥ 100 e < 200 "</td> <td style="text-align: center;">3 pontos</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≥ 50 e < 100 "</td> <td style="text-align: center;">4 pontos</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">< 50 "</td> <td style="text-align: center;">5 pontos</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>	≥ 300 todos os CC da AI	1 ponto	<input checked="" type="checkbox"/>		≥ 200 e < 300 "	2 pontos	<input type="checkbox"/>		≥ 100 e < 200 "	3 pontos	<input type="checkbox"/>		≥ 50 e < 100 "	4 pontos	<input type="checkbox"/>		< 50 "	5 pontos	<input type="checkbox"/>													
≥ 300 todos os CC da AI	1 ponto	<input checked="" type="checkbox"/>																														
≥ 200 e < 300 "	2 pontos	<input type="checkbox"/>																														
≥ 100 e < 200 "	3 pontos	<input type="checkbox"/>																														
≥ 50 e < 100 "	4 pontos	<input type="checkbox"/>																														
< 50 "	5 pontos	<input type="checkbox"/>																														
C2 adequação às condições de consumo na área de influência	106,81																															
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">< 50 IPC</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">1 ponto</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">>= 50 e < 80 "</td> <td style="text-align: center;">2 pontos</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">>= 80 e < 120 "</td> <td style="text-align: center;">3 pontos</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">>= 120 e < 150 "</td> <td style="text-align: center;">4 pontos</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">>= 150 "</td> <td style="text-align: center;">5 pontos</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>	< 50 IPC	1 ponto	<input type="checkbox"/>		>= 50 e < 80 "	2 pontos	<input type="checkbox"/>		>= 80 e < 120 "	3 pontos	<input checked="" type="checkbox"/>		>= 120 e < 150 "	4 pontos	<input type="checkbox"/>		>= 150 "	5 pontos	<input type="checkbox"/>													
< 50 IPC	1 ponto	<input type="checkbox"/>																														
>= 50 e < 80 "	2 pontos	<input type="checkbox"/>																														
>= 80 e < 120 "	3 pontos	<input checked="" type="checkbox"/>																														
>= 120 e < 150 "	4 pontos	<input type="checkbox"/>																														
>= 150 "	5 pontos	<input type="checkbox"/>																														
C3 adequação à evolução da população na área de influência	9,94																															
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">< 0%</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">1 ponto</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">>= 0% e < 5,3%</td> <td style="text-align: center;">2 pontos</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">>= 5,3 % e < 10%</td> <td style="text-align: center;">3 pontos</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">>= 10 % e < 15%</td> <td style="text-align: center;">4 pontos</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">>= 15%</td> <td style="text-align: center;">5 pontos</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>	< 0%	1 ponto	<input type="checkbox"/>		>= 0% e < 5,3%	2 pontos	<input type="checkbox"/>		>= 5,3 % e < 10%	3 pontos	<input checked="" type="checkbox"/>		>= 10 % e < 15%	4 pontos	<input type="checkbox"/>		>= 15%	5 pontos	<input type="checkbox"/>													
< 0%	1 ponto	<input type="checkbox"/>																														
>= 0% e < 5,3%	2 pontos	<input type="checkbox"/>																														
>= 5,3 % e < 10%	3 pontos	<input checked="" type="checkbox"/>																														
>= 10 % e < 15%	4 pontos	<input type="checkbox"/>																														
>= 15%	5 pontos	<input type="checkbox"/>																														
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">C1</td> <td style="width: 10%;">=</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">1</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>C2</td> <td>=</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>C3</td> <td>=</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr style="border-top: 1px solid black;"> <td style="text-align: center;">C</td> <td>=</td> <td style="text-align: center;">50%</td> <td style="text-align: center;">1,00</td> <td style="text-align: center;">25%</td> <td style="text-align: center;">3,00</td> <td style="text-align: center;">25%</td> <td style="text-align: center;">3,00</td> <td style="text-align: center;">=</td> <td style="text-align: center;">2,00</td> </tr> </table>	C1	=	1					C2	=	3					C3	=	3					C	=	50%	1,00	25%	3,00	25%	3,00	=	2,00	
C1	=	1																														
C2	=	3																														
C3	=	3																														
C	=	50%	1,00	25%	3,00	25%	3,00	=	2,00																							

NUI: NUI-2008-022051-E Número do Registo: DSA-001864-2008 Data do Registo: 15-05-2008 Tipo do Documento: Ofício Data do Documento: 15-05-2008

CONJUNTOS COMERCIAIS - Retail Park/Outlet	
D - contributo para o desenvolvimento do emprego definido da alínea d) do nº2 do Art.9 (11)	
(I I) é aferido tendo em conta a pontuação obtida na avaliação de Criação de Emprego constante da alínea d) do nº3 do Art.9 . e acordo com o previsto nas alíneas b) e c),para o período estipulado no nº 4 do Art.9. e calculados de acordo com a seguinte ponderação	
$D = 50\% * D1 + 50\% * D2$	
sendo os dois subcritérios classificados em:	
Muito Positivo = 5 pontos	Neutro = 3 pontos
Muito Negativo= 1 ponto	
D Criação de Emprego	
D1 Compromisso de criação de emprego no centro	
criação de postos de trabalho no centro (i)	= 6,00
ABL(m2) (ii)	= 7.630,30
D1.A 7,86 = 3,00	(i)/(ii)*10 000
≤ 7	1 ponto <input type="checkbox"/>
> 7 ≤ 13	3 pontos <input checked="" type="checkbox"/>
> 13	5 pontos <input type="checkbox"/>
D2 Estimativa de criação de emprego nas lojas	
criação de postos de trabalho no lojas (i)	= 155,00
ABL(m2) (ii)	= 7.630,30
D1.A 203,14 = 5,00	(i)/(ii)*10 000
≤ 125	1 ponto <input type="checkbox"/>
> 125 ≤ 200	3 pontos <input type="checkbox"/>
> 200	5 pontos <input checked="" type="checkbox"/>
D = 50% 3,00 50% 5,00 = 4,00	



DIRECÇÃO DE REDE E CLIENTES LISBOA
Rua D. Luís I, 12
1200-151 Lisboa
Telef. 210 021 500
Fax 210 028 620

- 13 -

Para
CCDRLVT-Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e
Vale do Tejo
R. Braamcamp, 7
1250-048 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
		Carta 2099/08/RCLER	30 - 5 - 2008

Assunto: Apreciação de Pedido de Viabilidade de Alimentação a Loteamento
Local: Commercia Setúbal Retail Park - S. Sebastião - Setúbal
Requerente: Commercia Portugal, S.A.
Proc. Camarário: S/ Refª.
Processo EDP-RCLER: 0451-3816

Exmos. Senhores,

Em resposta ao pedido que formulou, somos a informar que nada há a opor quanto à implantação do Loteamento em apreço.

Chamamos à atenção para os seguintes aspectos:

- As condições de alimentação ao loteamento, BT ou MT, só poderão ser determinadas após conhecimento da previsão de potência necessária, podendo vir a ser necessário a construção de um(s) novo(s) Posto(s) de Transformação de Serviço Público.
- Os encargos associados à desmontagem/modificação de redes eléctricas que colidem com o loteamento serão integralmente suportados pelo Promotor do mesmo.
- O Técnico Projectista que ficar encarregue da elaboração do Projecto de Serviço Público, deverá contactar previamente o Departamento de Estudo de Redes MT/BT, através do telefone 265 0038 00, afim de recolher todas as informações conducentes à elaboração do mesmo.
- A informação prestada é baseada nas actuais características da rede existente, podendo ser alterada caso haja intervenção na Rede de Serviço Público.

Agradece-se que o Projecto de Serviço Público, seja acompanhado da presente informação de viabilidade.

Com os melhores cumprimentos,

Direcção de Rede e Clientes Lisboa
Dep. Estudo de Redes MT/BT

O Responsável

António Aleixo

EDIS-LX-CCB/261073
AV/MC

EDP Distribuição - Energia, S.A. Sede Social: Rua Camilo Castelo Branco, 43 - 1050-044 Lisboa Portugal
Matrícula CRC Lisboa nº 8847 NIPC 504394029 Capital Social: 1 024 500 000 euros
SGD - Carta 2099/08/RCLER - Pág 1

NUI: NUI-2008-026442-E Número do Registo: DSA-002194-2008 Data do Registo: 16-06-2008 Tipo do Documento: 01.01 - Ofício 05/2008 Data do Documento: 11-06-2008



Ministério da
Agricultura,
do Desenvolvimento
Rural e das Pescas

DRAP LVT

DRAP LVT
Direcção Regional
de Agricultura e Pescas
de Lisboa e Vale do Tejo

Direcção de Serviços de Agricultura e Pescas

Exm.º Senhor Presidente da
Comissão Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Braamcamp, 7
1250-084 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
DAS/DAMA-000645-2008	2008/05/02	6100	
ASSUNTO: AIA n.º 555/2007 – Projecto Comercia Setúbal Retail Park Proponente: Comercia Portugal, S.A.			

Em resposta ao solicitado no ofício n.º NUI -2008 – 014258 – S, de 2008/05/02, informa-se V. Ex., que não há matérias da competência desta DRAPLVT, pelo que nada obsta ao prosseguimento do processo.

A referência no EIA à existência de sobreiros, embora podendo não constituir povoamento, leva-nos a recomendar a consulta à Direcção Geral dos Recursos Florestais (DGRF), porquanto a legislação em vigor visa proteger também as árvores isoladas.

Com os melhores cumprimentos

Pl O Director Regional

José António Canha
(Eng.º Agrónomo)

Cândido S. Pereira Batista
Director Regional- Adjunto

DJ/

RUA JOAQUIM PEDRO MONTEIRO, Nº 8 - 2600-164 VILA FRANCA DE XIRA | T. 263286600 | F. 263286646
Gabinete do Director Regional | QUINTA DAS OLIVEIRAS, EN. 3 Apartado 477 - 2001-906 SANTARÉM | T. 243 377 500 | F. 243 377 545

19 Jun 2008 13:56 EP-ESTRADAS DE PORTUGAL, E.P.E. Nº. 6548 P. 1
NUI: NUI-2008-027150-E Número do Registo: DSA-000636-fax-2008 Data do Registo: 19-06-2008 Tipo do Documento: Fax Data do Documento: 19



FAX

DE / FROM: Gabinete de Ambiente

Endereço: Praça da Portagem, 2809-013, Almada

N / ref.: 1244/GAMB/2008

PROC.:

DATA/DATE:

SAÍDA:

PARA / TO: Exma. Sra. Directora de Serviços de Ambiente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Reginal de Lisboa e Vale do Tejo, Drª Maria Isabel Rosmaninho

CC:

FAX Nº: 21 01 01 302

Nº DE PAGs. (incluindo esta): 1

S / ref.: Proc. Nº AIA – 555/2007

DATA / DATE:

Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental

Projecto: Comercia Setúbal Retail Park

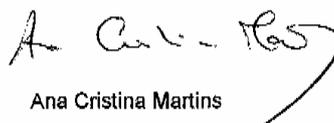
Proponente: Comercia Portugal, S.A.

Licenciador: DR LVT-MEI

Em resposta ao vosso ofício DSA/DAMA-000627-2008, cumpre-nos informar que o projecto em causa, desde que as alterações impostas pela E.P., S.A., em sede de Autorização de Localização, sejam devidamente implementadas, não irá provocar impactes negativos significativos na rede viária envolvente.

Com os melhores cumprimentos, *H. J. J. J.*

A Directora do Gabinete de Ambiente


Ana Cristina Martins

ModG.18.12.05; 27-11-2007

(ARM/GAMB)

EP – Estradas de Portugal, S.A
Capital Social: 200.000.000 Euros
NIF: 504598688

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

1/1

REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.
Av. Estados Unidos da América, 55 1749-061 LISBOA
Apartado 50316 1708-001 LISBOA
NIPC 507 866 673 Capital Social: 586 758 993 euros
Telefone (351) 210013500 Fax (351) 210013310

Ex.ma Sr.^a Vice-Presidente da
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Ministério do Ambiente, do Ordenamento do
Território e do Desenvolvimento Regional
Rua Braancamp, 7
1250-048 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
DSA/DAMA-000637-2008	2008-05-02	Carta EQPJ 118/2008	19 - 6 - 08

Assunto **Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental - AIA 555/2007**
Projecto: Commercia Setúbal Retail Park
Interferências com as Infra-estruturas da RNT - Rede Nacional de Transporte

Ex.^{ma} Senhora,

Sobre o assunto em título, na sequência do S. Ofício Circular de 2 de Maio de 2008, com a referência DSA/DAMA-000637-2008; Proc. AIA 555/2007; cumpra-nos assinalar:

A **REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.** é, nos termos da legislação em vigor, a concessionária da **RNT**, constituída pelas infra-estruturas da Rede de Muito Alta Tensão (subestações e linhas eléctricas de Muito Alta Tensão, com tensão nominal superior a 110 kV). A referida concessão é exercida em regime de serviço público, pelo que as infra-estruturas da **RNT** têm associada, para todos os efeitos, uma servidão de utilidade pública (conforme o n.º 1 do artigo 12.º do DL 29/2006, de 15 de Fevereiro).

Por análise dos elementos recebidos, nomeadamente, do 'RESUMO NÃO TÉCNICO' do *ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL* do Projecto: **Commercia Setúbal Retail Park**, localizado no Sítio da Cagarreta, imediatamente a Nordeste de Setúbal, verifica-se que a respectiva área de implantação, segundo os desenhos Figura 1 - 'Enquadramento geográfico do projecto' e Figura 2 - 'Planta de síntese', constantes do 'RESUMO NÃO TÉCNICO' - no concelho de Setúbal (freguesia de São Sebastião), distrito de Setúbal, em terreno representado na carta militar 455 -, se situará a cerca de vinte metros de distância da Subestação de Setúbal ainda que no que diz respeito à área de construção aquela distância passe para 30 metros, localizada imediatamente a Leste - Nordeste do limite da área de intervenção do Projecto em título, conforme se pode observar na carta com a representação cartográfica das infra-estruturas da **RNT** na zona: desenho LD 10606, folha 455 (de que se junta cópia em anexo).

Assim, na área do Projecto: **Commercia Setúbal Retail Park**, em título, não ocorrerão quaisquer interferências com Linhas da **RNT** e/ou com outras infra-estruturas da **RNT**, da **REN, SA**.

Alerta-se que, quanto às infra-estruturas da Rede de Distribuição (subestações e linhas eléctricas de Média e Alta Tensão, com tensão nominal não superior a 110 kV) existentes na região em análise e às possíveis interferências com as mesmas, deve ser consultada, de modo a garantir a Segurança de Pessoas e Bens, a empresa **EDP - Distribuição** (à Rua Camilo Castelo Branco, 43 - 1050-044 LISBOA).

REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.
Divisão Equipamento

Com os melhores cumprimentos,


José Pereira
(Subdirector)

Anexo: Cópia do desenho LD 10606, folha 455, da **REN, SA**



Redes Energéticas Nacionais



17.06.2007

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

Sua referência
OF. DSA / DAMA-000630-2008
Procº AIA 555/2007

Sua comunicação de Nossa referência Data

ASSUNTO: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – AIA 555/2007

Projecto: “Commercia Setúbal Retail Park”

Proponente: Commercia Portugal, SA

Entidade Licenciadora.: DR LVT-MEI – Concelho: Setúbal

Na sequência do ofício de V. Exa. supra mencionado, relativo ao Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental AIA nº 555/2007 do Projecto: “*Commercia Setúbal Retail Park*”, junto se envia o respectivo parecer desta instituição.

Com os melhores cumprimentos,

Teresa Ponce de Leão
Vice-Presidente

Anexo: o mencionado.

INETI

INSTITUTO NACIONAL DE ENGENHARIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO, IP

**CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo**
Ofício DAS/DAMA -000630-2008

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – AIA 555/2007
Projecto: “Commercia Setúbal Retail Park”
Proponente: Commercia Portugal, SA
Entidade Licenciadora: DR LVT – MEI – Concelho: Setúbal

Descritor Geologia

Responsável: Dr. Paulo Alves

Descritor Hidrogeologia

Responsável: Dra. Judite Fernandes

Descritor Recursos Minerais

*Responsáveis: Dr. Acúrcio Parra, Engº Augusto Filipe e Dr. Afonso
Catrapona*

Junho/2008

Estrada do Paço do Lumiar 1649-038 Lisboa – Portugal – www.ineti.pt

Pág.1/2

Tel: +351 210 924 600
Fax: +351 217 163 688

J

PARECER

Descritor Geologia

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

Quanto a questões de pormenor, sem implicações nas considerações de ordem global expressas no parágrafo anterior, comenta-se o texto da página 37 referente à sismicidade histórica (EIA Vol.1 – 4.2.4.3. Manifestações sísmicas). Neste texto, interrogamo-nos sobre o motivo por que é citado o sismo de 1722 (27-12-1722 com epicentro em Tavira) e não é citado o de 01-11-1755 (atingindo grau X na região em causa), ou ainda o de 11-11-1858 (com epicentro perto de Setúbal¹ e intensidade provável IX, na escala de Mercalli modificada).

Descritor Hidrogeologia

A caracterização da situação de referência da Hidrogeologia está aceitável tendo em conta o aditamento pedido, os principais impactes estão identificados bem como as respectivas medidas de minimização.

Recursos Minerais

O presente estudo confunde o factor ambiental Recursos Minerais com indústria extractiva. Deste modo, não apresenta a devida caracterização do factor ambiental Recursos Minerais, nem procede à avaliação de potenciais impactos e medidas de mitigação, conforme estipulado nas secções IV e V do nº 3 do Anexo II da Portaria 330/2001 de 2 de Abril, a fim de contribuir para a salvaguarda dos recursos minerais com valor económico no território nacional.

No entanto, os conhecimentos detidos pelo INETI acerca da área em estudo permitem inferir da pouca relevância deste descritor para a região em causa.

¹ <http://www-ext.lnec.pt/LNEC/DE/NESDE/divulgacao/tectonica.html>

Estrada do Paço do Lumiar 1649-038 Lisboa – Portugal – www.ineti.pt



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

Departamento de Urbanismo
Divisão Técnico-Administrativa
TEL. 265537000 - TELEFAX 265535321

Expedido sob registo
C/ aviso de recepção

02016402 07*08

16/2
À
CCDR-LVT COMISSÃO COORDENAÇÃO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E
VALE DO TEJO
RUA BRAAMCAMP, 7
1250-048 LISBOA

W.Ref.: V. Comunic. de: N.º Ref.º DE+ 5355/08 Data:
Prº 4,9,3,318/07

Assunto: "PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL - AIA 555/2007."
- LOCAL: CAGARRETA - SETÚBAL.
- REQUERENTE: COMMERCIA PORTUGAL, S.A."

Sobre o assunto em referência, ficam V. Exas. notificados de todo o conteúdo do despacho de 17/06/08, cuja cópia se anexa, bem como da proposta que o motivou, proferido pelo Vereador do Pelouro do Urbanismo, no uso de competência delegada pela Presidente da Câmara, por seu despacho nº. 362/06/GAP, com as alterações previstas nos despachos nº 473/07/GAP de 5 de Novembro e 148/08/GAP de 2 de Maio.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico, com subdelegação de competências,
de acordo com o despacho Nº 489/07/DURB

Ana Pisco (Arq.ª)

ANEXO: Cópia de 1 informação,
de 16/06/08.

ASA.

TRV

Faça do Conselho, Pr do Bojage
Apartado 80 - 2901-866 SETÚBAL
Tel.: 265 541 500 - Fax: 265 541 521
E-mail: cmsetubal@cmsetubal.pt

Mor. 085, 85 - TR

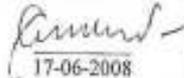


NUI-2008-029383-E 2008/07/03

Câmara Municipal de Setúbal
Análise / Informação Técnica

Processo N.º :318/07
Requerimento N.º : 1218C/08
Data de Entrada: 2008/05/07
Designação do Requerimento : Informação
Requerente Principal :BOGARIS RETAIL POR,SA COMMERCIA PORTUGAL,
SA (COMMERCIA SETUBAL RETAIL PARK)
Localização da Obra :CAGARRETA

Nome do Técnico :ANNA PISCO
Unidade Orgânica : Divisão Planeamento Urbanístico
Data da informação: 16/6/2008

Concordo
O Vereador
André Martins

17-06-2008

Parecer:

Em resposta ao pedido de esclarecimento pela CCDR-LVT no seguimento do procedimento de AIA sobre o projecto "Comercia Setúbal Retail Park" apresentado por Comercia Portugal, SA, informa-se o seguinte:

Os Mapas de Ruído do concelho de Setúbal, aprovados em Reunião de Câmara (Deliberação n.º 620/07) foram remetidos à APA para apreciação através do Ofício n.º 2289/07/DISQA a 24 de Agosto de 2007, em consonância com o definido no Regulamento Geral de Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro;

Os Mapas de Ruído supra-citados apresentam uma proposta de classificação e delimitação das zonas sensíveis e mistas, aguardando a classificação efectiva no novo Plano Director Municipal;

A proposta de classificação apresentada conjuntamente com os Mapas de Ruído do concelho de Setúbal insere a área identificada para implementação do projecto em apreço numa zona com classificação acústica de Zona Mista;

A Câmara Municipal de Setúbal encontra-se a elaborar Planos de Redução de Ruído (PPR) nas zonas com ocupação exposta a ruído ambiente exterior que se verificaram exceder os limites fixados no art. 11º do RGR, aprovado pelo Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro. Estes deverão estar concluídos no início do próximo ano, em que irão ser apresentadas medidas faseadas de acordo com os critérios de prioridade em consonância

com o RGR. No entanto, os PRR terão, ainda, de ser articulados com acções de gestão com as entidades competentes na execução do plano de redução de ruído, nomeadamente a EP - Estradas de Portugal, SA, neste caso concreto;

O n.º 6 do art. 12º do RGR define que “é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edificios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no art. 11º do RGR”;

O projecto “Commercia Setúbal Retail Park” prevê a implementação de um conjunto comercial (que de acordo com a definição dada pela Lei 12/2004 de 30 de Março: *«Conjunto comercial» - o empreendimento planeado e integrado, composto por um ou mais edificios nos quais se encontra instalado um conjunto diversificado de estabelecimentos de comércio a retalho e de prestação de serviços quer sejam ou não propriedade ou explorados pela mesma entidade, que preencha cumulativamente os seguintes requisitos: Disponha de um conjunto de facilidades concebidas para permitir a uma mesma clientela o acesso aos diversos estabelecimentos; Seja objecto de uma gestão comum responsável, designadamente pela disponibilização de serviços colectivos, pela instituição de práticas comuns e pela política de comunicação e animação do empreendimento*);

Assim, consideramos que o projecto em apreço não se insere na “categoria” definida no n.º 6 do art. 12º do RGR, estando no entanto o mesmo sujeito ao cumprimento do definido pelo n.º 1 do art. 13.º do RGR;

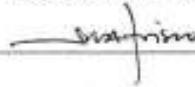
Em resumo, é nosso parecer que o projecto “Commercia Setúbal Retail Park” não se insere ao definido no ponto 6 do art.12º do RGR devendo, no entanto apresentar medidas de minimização e controlo de ruído, quer na fase de construção quer no âmbito do desenvolvimento da sua actividade, em cumprimento do art. 13º do RGR aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro.

No tocante às questões relacionadas com o ordenamento do território, é de referir que a pretensão não decorre de uma operação de Loteamento Urbano, estando sim integrada num Estudo Urbanístico de conjunto que a C.M.S. está a elaborar para a zona, abrangendo várias parcelas, designadamente a parcela em causa.

Reconhecendo-se a transformação da área em análise para o uso predominantemente terciário que se tem vindo a desenvolver nesta zona do Concelho, a Câmara Municipal de Setúbal iniciou o estudo já referido para que em sede de revisão do Plano Director Municipal em curso, o mesmo possa ser integrado na proposta final.

De qualquer modo, e em sede de processo de licenciamento, não deixará a C.M.S. de assegurar o cumprimento do P.D.M. em vigor que é, aliás, um Plano Municipal.

A Chefe de Divisão,



do sr Jerónimo António Martins



Ex.mo Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e
Vale do Tejo
R. Braamcamp, 7
1250m- 048 LISBOA

Sua referência	Sua data	Nossa referência	Nossa data
DSA/DAMA-000363-2008	02.05.2008	DSGPF 1032	

Assunto: " Procedimento de AIA - Commercía Setúbal Retail Park "

1 JUL 2008

Após análise do Resumo Não Técnico do EIA relativo ao estudo prévio do projecto acima referido e visita ao local, informamos V.Exa. do seguinte:

1 - A área em causa para a instalação da unidade comercial, 0,76 ha, insere-se, na quase totalidade, em "Espaços Urbanizáveis - Área Habitacional de Alta Densidade" no PDM de Setúbal.

Em termos de ocupação vegetal do solo, existem sobreiros jovens constituindo dois pequenos núcleos e outros dispersos, num total de 46. Na restante área a vegetação é apenas herbácea.

2 - Os Sobreiros, tal como as Azinheiras são espécies protegidas, mesmo que em elementos isolados.

Assim recordamos que o abate de exemplares destas espécies deve obrigatoriamente cumprir com o determinado no Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pela Decreto-Lei nº 155/2004, de 30 de Junho - medidas de protecção ao sobreiro e à azinheira -, ou seja, o corte ou arranque de exemplares de Sobreiros e de Azinheiras está sujeito a autorização da Direcção-Geral dos Recursos Florestais (art. 3º).

3 - O concelho de Setúbal situa-se na Zona Afectada (ZA) do Nemátodo da Madeira do Pinheiro.

DIRECÇÃO-GERAL DOS RECURSOS FLORESTAIS

SEDE
Av. João Crisóstomo, 25-28, 1069-040 LISBOA, Portugal
☎ +351.21.312.4800 ☎ +351.21.312.4980
info@dgrf.min-agricultura.pt
www.dgrf.min-agricultura.pt

DIRECÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DO PATRIMÓNIO FLORESTAL
Avenida João Crisóstomo, 28, 1069-040 Lisboa
☎ +351.21.312.4949 ☎ +351.21.312.4991
info@dgrf.min-agricultura.pt

NIPC
600077853



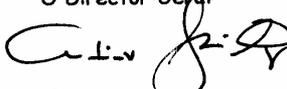
O corte de resinosas e os despojos daí decorrentes, encontram-se sujeito às restrições impostas para o controlo e erradicação desta doença, sendo obrigatoriamente aplicadas as medidas previstas na Portaria nº 103/2006, de 06 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelas Portarias nº 815/2006, de 16 de Agosto e nº 305-A/2008 de 21 de Abril.

O abate/corte de qualquer pinheiro, dentro da Zona de Restrição, está sujeita a prévia autorização a obter junto da Direcção-Geral dos Recursos Florestais.

4 - O planeamento e execução de todos os trabalhos, na fase de construção, deverão reduzir ao mínimo indispensável o corte de arvoredo, preservando, o mais possível, os exemplares de Sobreiro e de Azinheira.

5- As Medidas de minimização preconizadas são pouco esclarecedores pelo que sugerimos a utilização de espécies arbóreas como o sobreiro e o pinheiro, nas áreas verdes previstas.

Com os melhores cumprimentos,

O Director-Geral

ANTÓNIO JOSÉ REGO

AA

DIRECÇÃO - GERAL DOS RECURSOS FLORESTAIS

SEDE	DIRECÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DO PATRIMÓNIO FLORESTAL	NIPC
Av. João Crisóstomo, 26-28. 1069-040 LISBOA, Portugal	Avenida João Crisóstomo, 28, 1069-040 Lisboa	600077853
☎ +351.21 312 4800 ☎ +351.21 312 4980	☎ +351.21 312 4949 ☎ +351.21 312 4991	
info@dgrf.min-agricultura.pt	info@dgrf.min-agricultura.pt	
www.dgrf.min-agricultura.pt		

2

ANEXO II
MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

1. Deverão ser cumpridas as seguintes medidas de minimização gerais tais como descritas no documento da Agência Portuguesa do Ambiente (APA): 1, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 51, 52.
2. Elaborar um Plano de Gestão Ambiental da Obra tal como descrito no documento da APA

FASE DE CONSTRUÇÃO

3. Evitar a realização de actividades no local de obra que possam provocar o derrame de combustíveis, óleos ou outros produtos poluentes e consequentemente gerar situações pontuais de contaminação dos solos, das águas superficiais e subterrâneas.
4. O transporte dos materiais das escavações deverá ser efectuado para zonas de deposição de terras, previamente definidas. O mesmo se deverá aplicar às eventuais terras de empréstimo.
5. Após a execução de todas as intervenções, deverão ser recuperadas todas as áreas que tenham sido afectadas (incluindo estaleiro), repondo-se a situação original ou outra que seja mais adequada do ponto de vista paisagístico e ecológico, de forma a eliminar quaisquer sinais de intervenção, incluindo nas zonas de remate do projecto com a envolvente. Deverá ser realizada a limpeza da área afecta à obra, removendo entulhos e demais resíduos gerados durante esta fase.
6. Deve limitar-se a velocidade de circulação no estaleiro e acessos (30 - 40 km/h).
7. Privilegiar a contratação de mão-de-obra local.
8. Privilegiar as empresas locais na subcontratação de serviços.
9. Utilizar equipamentos com regulação de altura de queda nas descargas de materiais pulverulentos (cimento, brita e areias). Deve ser garantida a menor altura de queda possível aquando da realização destas operações.
10. Proceder à compactação do pavimento no estaleiro e acessos não asfaltados de forma a minimizar a suspensão de poeiras devido à circulação de máquinas e veículos. Como recomendação adicional propõe-se a pavimentação do acesso ao local de obra através da Estrada d'Algeruz o mais cedo possível, de forma a minimizar possíveis incómodos para o quartel de bombeiros contíguo.
11. Sempre que possível, deverá ser utilizado betão pronto na obra procurando evitar a instalação de centrais de betão no local de obra, atendendo à inserção da mesma na malha urbana. Se houver necessidade imperativa de instalar uma central de betão, a

manipulação do cimento deve ser realizada em circuito fechado, utilizando sistemas de despoeiramento e controle de emissões;

12. Restrição do horário de construção ao período diurno, compreendido entre as 8 horas e as 20 horas e restringido aos dias úteis. As excepções a esta regra, terão que ser objecto de licenciamento especial de ruído junto da respectiva autarquia.
13. Os depósitos de materiais inerentes à empreitada deverão efectuar-se no interior da zona de obra, sempre que possível em zonas resguardadas visualmente da envolvente, ou nos estaleiros.
14. A execução das plantações associadas aos espaços exteriores propostos deverá ser feita logo no início das obras, de forma a permitir uma maior contenção visual das mesmas, e para que, quando estas estiverem concluídas, a vegetação apresente um maior grau de desenvolvimento e assumam mais rapidamente as funções a que se destina.
15. Na construção de espaços verdes deverão ser utilizadas espécies de crescimento rápido.
16. Todas as espécies vegetais autóctones/com interesse ecológico existentes no local, que sejam afectadas pela implantação do projecto e que apresentem boas condições fitossanitárias, deverão ser devidamente transplantadas para local provisório para posterior utilização na execução no plano de plantação do projecto de espaços verdes.
17. O projecto de integração paisagística deverá promover a utilização de espécies autóctones e características da região mediterrânica, e não deverão ser utilizadas espécies exóticas nem listadas como invasoras no Decreto-Lei n.º 565/99 de 21 de Dezembro.
18. O planeamento e execução de todos os trabalhos, na fase de construção, deverão reduzir ao mínimo indispensável o corte de arvoredo, preservando, o mais possível, os exemplares de sobreiros existentes.
19. Implementação de um Programa de Acompanhamento Arqueológico, estabelecido e programado previamente de acordo com as fases de execução e com as áreas de incidência do projecto. Este programa deve assegurar o seguinte:
 - Acompanhamento arqueológico permanente em todas as acções que impliquem a mobilização do solo, incluindo desmatações, decapagens, escavações, terraplanagens, abertura de caminhos de acesso, instalação de estaleiros e outras infra-estruturas ou áreas funcionais da obra. Os resultados destes trabalhos poderão determinar a adopção de medidas de minimização subsequentes, designadamente, a realização de sondagens de caracterização, em número e dimensão a determinar pelo arqueólogo responsável por estes trabalhos específicos.

- Caso a área seleccionada para implantação do estaleiro se localize fora da área alvo de avaliação de impactes no âmbito do presente estudo, deverá ser efectuada uma prospecção prévia, de acordo com os procedimentos considerados indispensáveis pelo Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico e com vista à identificação de potenciais ocorrências patrimoniais;
 - Todos os revolvimentos de terras directamente relacionados com o projecto em causa, bem como todos os trabalhos de preparação do terreno, deverão ser alvo de acompanhamento arqueológico, de acordo com os procedimentos considerados indispensáveis pelo Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico;
 - O acompanhamento arqueológico deverá ser realizado por uma equipa técnica dimensionada às necessidades da empreitada, sendo a direcção da responsabilidade de um arqueólogo credenciado.
20. Não proceder à manutenção e abastecimento de viaturas e maquinaria no local de obra. Em casos excepcionais de necessidade imperativa, deverá estar prevista uma área impermeabilizada no interior do estaleiro, utilizando uma bacia de retenção amovível para efectuar mudanças de óleos ou outras operações de manuseamento de substâncias poluentes, devendo os mesmos ser recolhidos e armazenados temporariamente em local seguro e ser expedidos para destino final adequado com a maior brevidade possível. O transporte destes resíduos terá de ser realizado por uma empresa licenciada para o efeito, nos termos previsto na lei.
21. As instalações provisórias de esgotos da obra deverão respeitar as disposições legais definidas para o efeito. Sempre que possível deverá ser dada prioridade à colocação de instalações sanitárias amovíveis. No caso de não ser exequível, as instalações provisórias de esgotos da obra deverão respeitar as disposições legais definidas para o efeito, devendo ser efectuada uma ligação provisória à rede municipal, em articulação com a Águas do Sado, S.A..
22. Limpeza do terreno, no início da fase de construção: Os resíduos recolhidos deverão ter um destino final adequado, favorecendo, sempre que possível, a sua reciclagem/valorização;
23. No caso das operações de eliminação, estudar e definir cuidadosamente, consultando a legislação em vigor, as entidades oficiais competentes (Câmara Municipal de Setúbal, CCDRLVT) ou a entidade certificada a quem tenha sido atribuída a responsabilidade da gestão dos resíduos da obra, os locais e possibilidades de depósito definitivo de terras escavadas e outros materiais residuais da obra, em função das suas características, da ausência/presença de contaminação e da redução da distância entre a área afectada pela obra e o depósito definitivo.

24. Definir operações de armazenagem em locais e em contentores específicos para todo o tipo de materiais residuais produzidos na área afecta à obra.
25. Definir operações de transporte de todo o tipo de materiais residuais produzidos para destino final adequado a cada um, tendo em conta o seu tratamento, valorização, ou eliminação.

FASE DE EXPLORAÇÃO

26. Limitar as operações de fornecimento da zona comercial ao período diurno (7h às 20h), salvo em casos excepcionais;
27. As operações de manutenção que possam produzir níveis de ruído mais significativos, devem ficar limitadas ao horário entre as 8 e as 20 horas e somente nos dias úteis;
28. Proceder a uma manutenção periódica das estruturas construídas (infraestruturas e edifícios) e dos seus espaços exteriores
29. A rega dos espaços verdes deverá processar-se nos períodos menos quentes do dia, de modo a evitar a perda de água por evaporação;
30. A rede de rega e os equipamentos deverão ser mantidos em bom estado de funcionamento, de modo a minimizar perdas de água no sistema;
31. A manutenção dos espaços verdes deve ser permanente, cuidada e efectuada recorrendo o mínimo possível a agentes pesticidas, adubos, fertilizantes e fitofármacos.
32. Nas áreas verdes previstas deverão ser utilizadas espécies arbóreas como o Sobreiro e o Pinheiro.
33. Na eventualidade de ser necessário proceder ao revolvimento de terras durante a fase de exploração, no âmbito de eventuais obras de manutenção/conservação, que afectem áreas não perturbadas durante a fase de construção, o planeamento destas acções deverá prever o acompanhamento por um arqueólogo.
34. Deverão ser devidamente acauteladas as ligações ao colector municipal de águas residuais (domésticas e pluviais), de forma a evitar sobrecargas. Estas ligações deverão ser estudadas em conjunto com a entidade gestora deste sistemas, de modo a encontrar a solução mais adequada, e respeitando sempre o regulamento municipal.
35. O projecto de espaços exteriores e de espaços verdes deverá obedecer a critérios de redução dos consumos de água de rega, estudando a instalação de espécies vegetais adaptadas e que minimizem as necessidades hídricas e também dispositivos de rega adequados a esse objectivo.
36. Implementação do Projecto de Especialidade de Resíduos Sólidos previsto que, de acordo com as quantidades e tipos de resíduos, indique o sistema de recolha e destino

final a ser adoptado, estabelecendo metas para a redução da produção e para as taxas de recolha selectiva:

- A zona de recolha de resíduos do Retail Park deverá ter acesso fácil e ventilação adequada, devendo ser tido em conta as dimensões dos veículos de recolha e o espaço de manobra dos mesmos. O projecto desta zona deverá ser desenvolvido no âmbito do Projecto de Especialidade de Resíduos Sólidos, a elaborar posteriormente;
 - A recolha dos resíduos deverá dar prioridade à opção de valorização, nomeadamente a reciclagem. A entidade gestora deverá garantir que existem condições para que tal seja possível, nomeadamente através da instalação de ecopontos para recolha separativa de vidro, papel/cartão, embalagens (plástico e metal) e indiferenciados, estrategicamente colocados, de modo a sensibilizar os utentes e maximizar a fracção recolhida selectivamente;
37. O transporte dos resíduos a destino final adequado deverá ser efectuado por empresas devidamente licenciadas. Os resíduos do tipo orgânico deverão ser depositados em contentores apropriados e ser recolhidos por uma empresa licenciada para o efeito e preferencialmente encaminhadas para valorização orgânica, dada a existência de uma central de compostagem nas imediações.

ANEXO III
DELEGAÇÃO ASSINATURA IGESPAR, I.P.

Joana Bustorff

De: João Muralha [jmuralha@igespar.pt]
Enviado: terça-feira, 12 de Agosto de 2008 9:59
Para: dsga_daa1@ccdr-lvt.pt
Assunto: Delegação de assinatura /AIA 555/2008



Departamento de Salvaguarda
Divisão de Arqueologia Preventiva e de Acompanhamento

Assunto: Procedimento de AIA 555/2008 do Projecto: "*Commercia Setúbal Retail Park (Estudo Prévio)*"
Processo: 2007/1 (580)

Na impossibilidade da presença do Dr. José Correia, na qualidade de representante do IGESPAR, IP. na assinatura do Relatório final da Comissão de Avaliação (CA), relativo ao processo de AIA mencionado em epígrafe, venho por este meio delegar a sua assinatura, na Eng.^a Isabel Rosmaninho, presidente da referida CA.

Dr. João Muralha
(Chefe de Divisão)