



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

Sado Retail Park

Sado Retail Park, S.A.

Processo de AIA nº 614/2008

Comissão de Avaliação:

CCDR-LVT (entidade que preside) - Eng.^a Ana Rita Pereira;

CCDR-LVT (participação pública) - Dr.^a Helena Silva;

ARH do Tejo, I.P. - Dr.^a Tania Pontes;

IGESPAR, I.P. - Dr. José Correia;

CCDR-LVT - Fernando Pereira.

Fevereiro 2009

Índice

1. INTRODUÇÃO.....	2
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO	3
3. JUSTIFICAÇÃO E OBJECTIVOS DO PROJECTO.....	3
4. DESCRIÇÃO DO PROJECTO.....	4
5. APRECIACÃO ESPECÍFICA.....	7
5.1 Ordenamento do Território.....	7
5.2 Socio-Economia.....	11
5.3 Qualidade do Ar.....	13
5.4 Ambiente Sonoro.....	16
5.5 Solos e Usos do Solo.....	18
5.6 Paisagem.....	19
5.7 Sistemas Ecológicos e Biodiversidade.....	20
5.8 Património.....	22
5.9 Recursos Hídricos.....	22
Recursos Hídricos Superficiais.....	22
Recursos Hídricos Subterrâneos.....	25
Águas Residuais.....	26
6. RESÍDUOS.....	27
7. PARECERES EXTERNOS.....	28
8. CONSULTA PÚBLICA.....	30
9. CONCLUSÃO.....	34

Anexo I – Pareceres Externos

Anexo II – Medidas de Minimização e Planos de Monitorização

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 26 de Junho de 2008 para procedimento de AIA, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projecto “Sado Retail Park”, em fase de Estudo Prévio, situado na freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, cujo proponente é a *Sado Retail Park, S.A.*.

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*”.

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

- CCDR-LVT (alínea a) do n.º 1 do artigo 9º) – Dr.ª Tania Pontes, substituída pela Eng.ª Ana Rita Pereira, por ter deixado de desempenhar funções na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, com a colaboração da Dr.ª Joana Bustorff (entidade que preside);
- CCDR-LVT (alínea a) do n.º 1 do artigo 9º) – Dr.ª Helena Silva (consulta pública);
- ARH do Tejo, I.P. (alínea b) do n.º 1 do artigo 9º) – Dr.ª Tania Pontes (recursos hídricos superficiais, subterrâneos e águas residuais);
- Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I.P. (IGESPAR, I.P.) (alínea d) do n.º 1 do artigo 9º) – Dr. José Correia (património).
- CCDR LVT – DAMA (alínea f) do n.º 1 do artigo 9º) – Fernando Pereira (ambiente sonoro).

Salienta-se que, a Autoridade de AIA, aquando da nomeação da Comissão de Avaliação, nomeou, ao abrigo da alínea f) do n.º 1 do artigo 9º 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, a ex.-Direcção de Serviços de Águas Interiores da CCDR-LVT (ex.DSAI). Atendendo que, a 1 de Outubro de 2008, entraram em funcionamento as Administrações das Regiões Hidrográficas (ARH), a CA passou a ter um representante da ARH Tejo, I.P., substituindo a ex.DSAI. Acresce ainda referir que, apesar de a área em estudo ter passado a pertencer à área da jurisdição da ARH do Alentejo, I.P., de forma a dar continuidade ao processo, iniciado nos serviços da ex.DSAI da CCDR-LVT, a ARH, Tejo, I.P., continuou a integrar a CA do EIA do projecto “Sado Retail Park”.

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 25 de Junho de 2008;
- Análise dos elementos adicionais entregues em 29 de Setembro de 2008. Da referida análise verificou-se que os comentários e solicitações efectuadas pela CA, foram, na generalidade, tidos em conta, pelo que, em 10 de Outubro de 2008, foi emitida Declaração de Conformidade;
- Solicitação de elementos complementares, em 15 de Outubro de 2008, no âmbito dos factores ambientais Ordenamento do Território e Sócio-economia, bem como relativamente ao tema ambiental Águas Residuais;
- 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;
- Realização de uma visita ao local, no dia 14 de Novembro de 2008, com a presença de representantes da CA, da Sado Retail Park, S.A., da equipa que realizou o EIA 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.

Para a apreciação técnica do EIA, internamente, na CCDR-LVT, foram consultados os seguintes serviços: Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental (qualidade do ar, ruído, solos e usos do solo e sistemas ecológicos e biodiversidade), Divisão de Licenciamento Ambiental (paisagem e resíduos), Direcção de Serviços de Ordenamento do Território (ordenamento do território) e a Divisão de Planeamento, Prospectiva e Avaliação (sócio-economia).

3. JUSTIFICAÇÃO E OBJECTIVOS DO PROJECTO

De acordo com o EIA o projecto visa contribuir para a dinâmica comercial que se sente, na península de Setúbal e também da própria cidade de Setúbal, área urbana em expansão, integrando-se o projecto numa zona que apresenta claros sinais de desenvolvimento e crescimento urbano. Com este projecto o proponente pretende ainda contribuir para uma

requalificação urbana do território, através da implementação de um pólo de atracção comercial e de lazer variada, integrado num espaço público de qualidade.

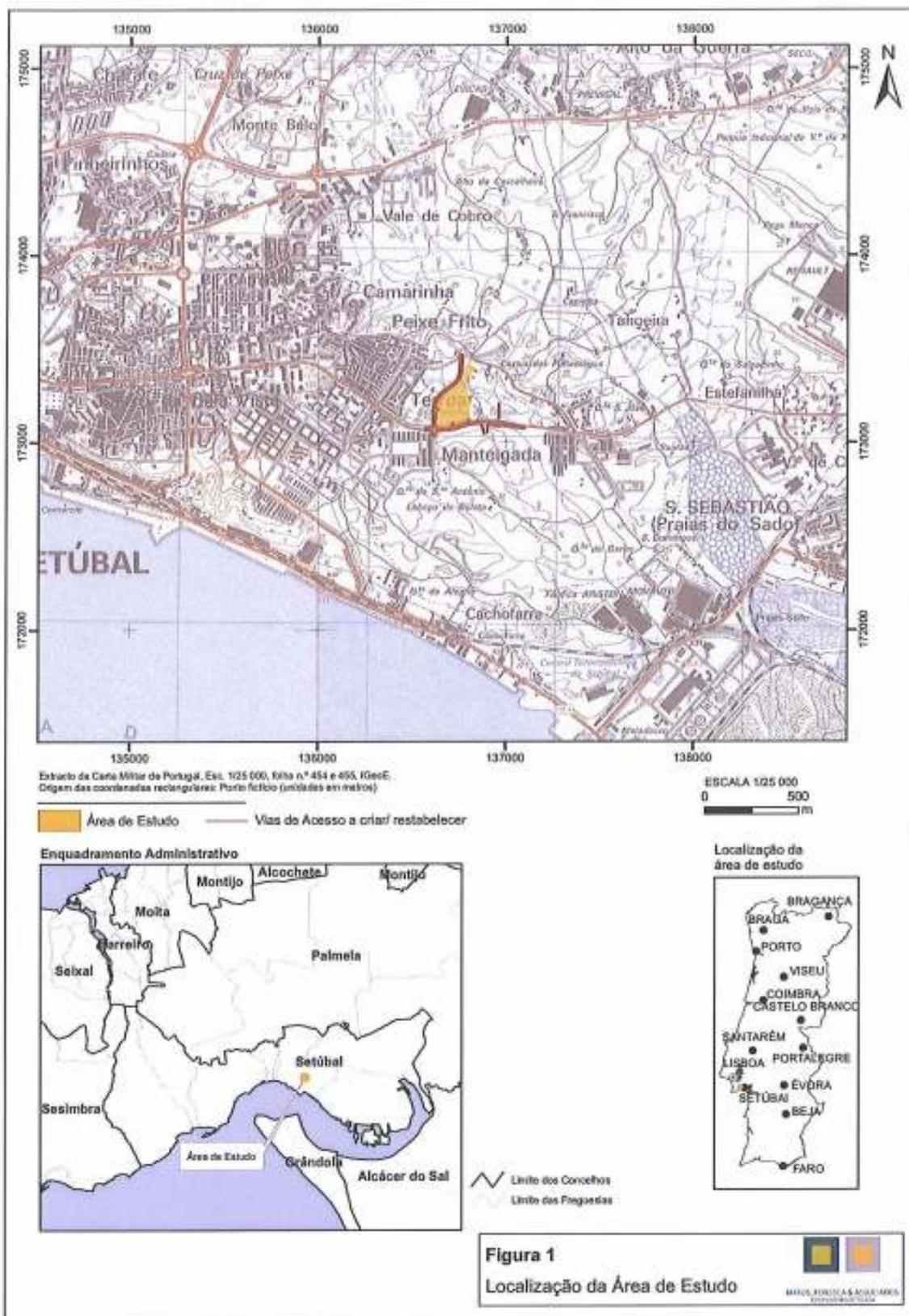
Segundo o EIA, de acordo com estudos efectuados pelo proponente, o presente projecto justifica-se pela existência de público-alvo para esta tipologia de empreendimentos.

4. DESCRIÇÃO DO PROJECTO

O projecto localiza-se no concelho de Setúbal, na freguesia de São Sebastião, num terreno denominado Vale dos Pintassilgos, entre o bairro residencial da Terroa e as Manteigadas (Figura 1). Esta área apresenta características agrícolas, com espaços naturais e edificações diversas no seu interior.

A área em estudo é delimitada a Sul, pela Estrada de Santas, que liga a cidade à zona das Manteigadas, ao pólo Universitário da ESSE, ao IPS, bem como à zona industrial da Mitrena, e a Norte e Poente, por terrenos não urbanizados.

O terreno objecto da intervenção apresenta uma topografia bastante acidentada e encontra-se actualmente livre de ocupação. Trata-se de um terreno de cariz rural/natural que integra quatro manchas distintas em termos de vegetação: sobreiral misto, zona de matos, zona de eucaliptal e zona agrícola.



Fonte: EIA

O projecto compreende a implantação de um conjunto comercial de dois pisos (piso 0 e cave) numa plataforma, constituída por dois blocos comerciais (Bloco A e B), parque de estacionamento, acessos e espaços públicos. Para o Bloco A, o projecto prevê o funcionamento de lojas de média a grandes dimensões, considerando a existência de cinco lojas no piso 0, numa área total de 8 750 m², e de uma cave para serviços administrativos, técnicos e de segurança, com uma área de 500 m². Para o Bloco B, onde se prevê o funcionamento de actividades de restauração ou retalho em pequenas lojas, o projecto contempla a existência de 6 lojas, ocupando uma área total de 1 200 m².

O parque de estacionamento é exterior e dispõe de capacidade para 464 veículos ligeiros (incluindo 425 ligeiros, 10 táxis, 29 para deficientes) e 5 pesados. A zona de cargas e descargas processa-se a tradoz do Bloco A.

Para além do referido, a pretensão compreende ainda a construção da Via de Prolongamento da Via Portuária e de um acesso de entrada e saída em mão, com faixas dedicadas de desaceleração e de aceleração, e placa triangular de separação de tráfego e segurança. Assim, o acesso automóvel far-se-á por sul, através de dois pontos da Estrada de Santas (um deles exclusivo para a zona de serviços e o outro constituindo o acesso principal com entrada e saídas em mão) e por Poente pela futura via projectada, também com entrada e saídas em mão.

Face ao anteriormente exposto, o projecto apresenta os seguintes parâmetros urbanísticos:

• Área Total da Propriedade	37 878,00 m ²
• Área de Intervenção	34 818,48 m ²
• Área Bruta Locável	10 450 m ²
• Área Bruta de Construção	10 450 m ²
• Unidades Comerciais	11
• a.b.c. total acima do solo	10 450 m ²
• Índice Líquido de construção	10 450/37 878 = 0,3
• Índice Líquido de implantação	10 450/37 878 = 0,3
Área Bruta de Construção para Estacionamento	
• 417 Lugares estacionamento ligeiros	5 209,00 m ²
• 29 Lugares estacionamento deficientes	552,00 m ²
• 10 Lugares estacionamento de táxis	125,00 m ²
• 5 Lugares para veículos de grandes dimensões 5 plataformas para cargas e descargas e 8 lugares de estacionamento (100,00 m ²)	

Para a fase de construção são identificadas as seguintes actividades: instalação do estaleiro com vedação do terreno, demolição das edificações existentes, limpeza do terreno e movimentação de terras, execução das infra-estruturas enterradas, trabalhos de construção civil, construção de arruamentos e acessos interiores, desmantelamento do estaleiro, execução dos arranjos exteriores, montagem de equipamento mecânico e eléctrico e ensaios.

De acordo com o EIA os volumes de terra a movimentar poderão ser considerados significativos, contudo refere que, nesta fase de Estudo Prévio, ainda não existem valores previsíveis relativamente às movimentações de terras previstas.

Está prevista a criação de 180 postos de trabalho e uma afluência de 6000 visitantes por mês.

No que concerne a programação temporal, o EIA prevê o início da fase de construção em Janeiro de 2009 e a entrada em funcionamento do conjunto comercial em Novembro de 2009. Não é prevista a desactivação do projecto.

Relativamente às alternativas, e no que diz respeito a alternativas de localização, o EIA considera como alternativa a não concretização do projecto. No EIA é clarificado que a escolha do local de implantação do projecto teve por base, entre outros factores, as boas acessibilidades e a existência de público-alvo na área de influência do projecto.

5. APRECIÇÃO ESPECÍFICA

A CA analisou de forma específica os seguintes factores ambientais: Ordenamento do Território, Socio-económica, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Solos e Usos do Solo, Paisagem, Sistemas Ecológicos e Biodiversidade, Património e Recursos Hídricos.

5.1 ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

- *Plano Regional de Ordenamento do Território da AML (PROT-AML)*

A área de intervenção do conjunto comercial encontra-se abrangida pelo PROT-AML (ratificado pela RCM n.º 68/2002, publicado no Diário da República n.º 264, I Série-B, de 8 de Abril). O PROT-AML estabelece as directrizes e estratégias para o desenvolvimento do território da AML e, nesse sentido, sendo este um IGT em vigor, haverá que tê-lo em consideração nas apreciações efectuadas por parte da Administração Central às várias pretensões de ocupação do solo.

Atente-se que as orientações do PROT-AML constituem princípios que devem nortear as decisões da Administração Central.

Assim sendo, verifica-se que está em causa a instalação de um conjunto comercial que, segundo o Esquema do Modelo Territorial, insere-se em “*Área Urbana a Articular e/ou Qualificar*” e pertence à Unidade Territorial 6, “*Setúbal/Palmela – Setúbal/Palmela/Mitrena*”, cujas orientações específicas 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. De facto, em sede de elaboração de planos terão as mesmas de vir a ser salvaguardadas.

No que concerne às acções urbanísticas estabelecidas para a “*Área Urbana a Articular e/ou Qualificar*”, verifica-se que nenhuma delas é directamente aplicável ao caso concreto.

Em termos da Rede Ecológica Metropolitana (REM), verifica-se que parte da área norte da propriedade (onde não se pretende intervir) insere-se em “Área Vital”.

Em suma, tendo presente a dimensão e características da proposta, considera-se que a mesma, por si só, não vem colidir com as normas orientadoras que decorrem do PROT-AML, nem vem colocar em causa qualquer valor regional que se pretende salvaguardar para o território em causa. De facto, poderá a mesma vir a contribuir para a diminuição das carências que actualmente se verificam nesta área do concelho, caracterizada por agregados familiares de menores rendimentos.

Acresce que a operação urbanística que suportará a pretensão irá acautelar a *cedência* de área para a concretização da via de ligação a norte ao Vale da Rosa (cujo Plano de Pormenor foi recentemente publicado) que constitui um dos principais eixos de desenvolvimento urbano.

Considera-se de salientar que, relativamente à operação urbanística que suportará a pretensão, apesar de ter sido clarificado pelos promotores não se tratar de uma operação de loteamento, não foi integrada no EIA uma nova *Planta Síntese* corrigida (conforme solicitado em sede de pedido de elementos adicionais e de elementos complementares), isto é, sem referências a “*lotes*” e a área a “*lotear*” (o que erradamente pressupunha uma operação de loteamento).

- *PDM de Setúbal*

Segundo o PDM de Setúbal (publicado em DR a 10 Agosto de 1994 pela RCM n.º 65/94 de 25 de Março) o terreno a afectar ao conjunto comercial insere-se na “*Unidade Operativa de Planeamento UOP1*”. De acordo com a alínea a) do art.º 108º do Regulamento do PDM de Setúbal, a área da UOP1 corresponde ao “*Plano Integrado de Setúbal*” (designado PIS). O PDM não dispõe de quaisquer regras de ocupação específicas para o local, remetendo apenas para o PIS. O PIS constitui um plano que nunca foi publicado, razão pela qual não tem força legal e por isso não se apresenta como vinculativo. O PDM ao remeter a ocupação desta área para um plano que não tem força legal (PIS), por não ter sido publicado, deixa um vazio regulamentar em matéria de ordenamento do território e mais concretamente de ocupação do solo.

Assim sendo, no que em concreto respeita às restantes regras aplicáveis e decorrentes do PDM, haverá que verificar quanto ao cumprimento das atinentes às vias e estacionamento.

A rede viária consta do *Capítulo I* do Regulamento do PDM de Setúbal, sendo que as necessidades de estacionamento constam do *Capítulo II*.

A Poente, o terreno abrange parte do “*Espaço Canal*” reservado a uma *via proposta* integrada no *Sistema Primário*. A Sul, confina com o “*Espaço Canal*” correspondente à *via existente* do *Sistema Primário* (EM542-1).

No que respeita às vias, o PDM estabelece regras para a elaboração dos projectos viários e de arranjos exteriores. Trata-se pois de matéria a aferir pela autarquia em fase de licenciamento. No que concerne ao número de lugares de estacionamento e não obstante estarmos perante um projecto que deve ser visto como um todo considerou-se que poderiam aplicar-se ao caso em apreço as captações estabelecidas no PDM para cada caso, isto é, para cada bloco isoladamente. De facto, estamos perante dois tipos de funções distintas, a saber: uma zona comercial (que inclui uma grande superfície) e uma zona maioritariamente de restauração.

Assim, verifica-se que o PDM estabelece:

- Comércio Retalhista (art.º 118º do RPDM)
 - 2.5 lug/100 m² de área bruta (mín. 2 lug)
 - para cargas e descargas com área superior a 500 m² ab: 1 lug/500 m² ab (mín. 2 lug)
 - Para além do cumprimento dos referidos parâmetros, o PDM refere a necessidade de elaboração de um Estudo de Tráfego a aprovar pela Câmara Municipal (> 2500 m²), que deve focar vários aspectos relacionados com acessibilidade, capacidade das vias, estacionamento, cargas e descargas.
- Serviços (art.º 120º)
 - 2 lug/100m² de área bruta (mín. 2 lug)
 - > 2500 m² → ET similar ao exigido para o comércio retalhista
- Hipermercados (art.º 119º do RPDM)
 - ab.vendas <= 4000 m² - 5 lug ligeiros/100m² ab.vendas e 1 lug pesados/500m² ab.armazém ou exposição.

O estacionamento para empregados será definido em estudo específico (n.º 5 do art.º 119º).

Tendo em conta os pressupostos e parâmetros referidos, o número de lugares que devem ser afectos ao empreendimento é de:

- Bloco A (com exclusão da loja 5) - 119 lugares ligeiros (2.5 x 4750m²/100m²) e 10 pesados (1 x 4750m²/500m²)
- Bloco B – 24 lugares (2 x 1200m² / 100m²)
- Grande superfície (loja 5) – 200 lugares ligeiros (5 x 4000m²/100m²) e 5 lugares de pesados (1 x (0.3x4000m²)/500) – de referir que os 4.000 m² utilizados para o cálculo correspondem à área total de construção e não à área de vendas, pelo que se tratam de valores majorados.

No total, a proposta deverá garantir um mínimo de 343 lugares ligeiros e 15 pesados, verificando-se que a proposta garante o cumprimento do raio imposto pelo PDM.

Não obstante os pressupostos adoptados, poder-se-á analisar a proposta numa outra perspectiva mais integrada, isto é, avaliando o projecto como *um todo* e deste modo adoptando a capitação exigida pelo PDM para as áreas comerciais de maior dimensão (grandes superfícies) em que a atractividade dos locais é obviamente distinta.

Assim, adoptando a capitação de 5 lug lig/100 m² ab.vendas, implicaria a necessidade de reserva de 498 lugares de estacionamento (5 x 9.950m²/ 100 m² - valor majorado, já que não dispomos da área bruta de vendas), o que levaria à existência de um deficit de estacionamento. Ora, atendendo ao facto de, em regra, a área não afecta a vendas corresponder a cerca de 20% da área total, teríamos como necessidades mínimas 398 lugares ligeiros (5 x 9.950x0.80/100 m²), o que implicaria conformidade do projecto.

Em suma, não obstante as análises distintas efectuadas, poder-se-á concluir que o projecto em apreço garante a capitação mínima exigida pelo PDM para um adequado funcionamento do empreendimento. No que concerne ao funcionamento da rede viária interna e envolvente, deverá a CMS e, eventualmente, a EP apreciar o Estudo de Tráfego elaborado no âmbito do procedimento de AIA.

- *Condicionantes Legais*

Segundo a *Planta de Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública* do PDM e de acordo com a carta militar é possível identificar a existência de linhas de água que atravessam a propriedade.

Por outro lado, de acordo com a *Planta de Ordenamento – usos do solo*, do PDM – é ainda possível identificar, na área de intervenção, as seguintes condicionantes:

- Rede rodoviária – via proposta – Sistema Primário e Nó de nível;
- Faixa de protecção à EM 542-1;
- Rede eléctrica;
- Rede de abastecimento de água.

No que em concreto respeita aos impactes previsíveis em matéria de Ordenamento do Território, entende-se que pelo facto do projecto não colidir com o PDM eficaz e com o PROT-AML e pressupor o colmatar de uma série de insuficiências, quer a nível social (por via da criação de novos postos de trabalho numa área socialmente complexa), quer ao nível do incremento da actividade comercial local (numa zona com carências neste âmbito, não obstante se encontrar já prevista em plano de pormenor a construção, no Vale da Rosa, de um empreendimento comercial de grande dimensão – Fórum Setúbal), quer também ao nível das

acessibilidades (alterando padrões de mobilidade), podem os mesmos ser considerados mais valias que importa ressaltar.

Em matéria de acessibilidades o estudo de avaliação do impacte que a presente superfície, geradora de tráfego, irá ter nas vias envolventes deve acautelar o funcionamento da rede, sendo neste caso preponderantes os pareceres a emitir pela CMS e pela EP, que devem incidir também sobre a necessidade de acautelar intervenções prévias de reforço na rede, necessárias ao funcionamento adequado do sistema viário (como sejam as intervenções previsíveis nas vias envolventes).

Como nota final, atente-se que para a viabilização do empreendimento comercial é necessário proceder à *permuta* prévia de terrenos com o IHRU, situação a verificar pela CMS.

5.2 SÓCIO-ECONOMIA

Estima-se um tráfego médio diário de 25 veículos pesados, na fase das escavações e movimentação de terras (2 primeiros meses), e de cerca de 15 veículos/dia, durante as restantes. Serão afectos à obra em média 150 trabalhadores.

Em termos de estacionamento, estão previstos 417 lugares para veículos ligeiros, 29 para estacionamento de visitantes com mobilidade reduzida e 10 para estacionamento em espera de táxis ou outros transportes públicos. O estacionamento ocupa a quase totalidade do espaço exterior. Está também prevista a construção de 5 plataformas fixas para cargas/descargas de veículos de grande dimensão.

O acesso à zona de intervenção far-se-á directamente através da Estrada de Santas (um acesso vinculado à zona de serviços e outro que funcionará como acesso principal ao conjunto comercial) e pelo prolongamento para norte da Rua dos Soeiros, acesso a implementar, onde serão introduzidas faixas de desaceleração/aceleração. Os acessos terão entradas e saídas “em mão” e placas triangulares de separação de tráfego. Para além da construção da nova via até ao limite do terreno, será implantada uma rotunda no actual entroncamento entre a Avenida António Sérgio (Estrada de Santas) e a Rua dos Sobreiros, para evitar conflitos de viragem à esquerda e responder com mais eficácia e segurança ao acréscimo de tráfego induzido pelo projecto.

Na envolvente à área de implantação do projecto, para além de bairros residenciais, identificam-se vários estabelecimentos de ensino e equipamentos de uso colectivo e utilidade pública. O terreno confronta a nascente com um pequeno núcleo edificado, destacando-se uma moradia que fica adjacente ao limite projectado para o empreendimento, contígua ao cais de carga/descarga, e a uma maior distância identificam-se a zona residencial poente de Manteigadas, um jardim infantil e uma urbanização de uma cooperativa de professores. A Sul, do outro lado da Av. António Sérgio, situa-se a Escola secundária D. Manuel Martins,

identificando-se também na proximidade desta alguns equipamentos desportivos (piscina municipal, pavilhão gimnodesportivo), o Arquivo municipal e o Parque de Exposições/Feira de Santiago. A norte existem terrenos livres expectantes e a NW o espaço do Mercado de Levante.

A área confina a sul com a Av. António Sérgio (Estrada de Santas), via com orientação nascente/poente, que estabelece ligação ao centro da cidade de Setúbal e também ao acesso para a A2 e EN10, ao Instituto Politécnico e à área industrial de Setúbal, registando actualmente alguma intensidade de tráfego e situações de congestionamento em alguns períodos do dia.

Segundo o EIA, verificam-se actualmente alguns episódios de excedência dos valores limite de protecção à saúde humana, no que se refere à qualidade do ar da área, e uma ligeira sobre-exposição ao ruído no que se refere a alguns receptores sensíveis na envolvente das principais vias circundantes, nomeadamente da Estrada de Santas.

Na *fase de construção*, os impactes negativos estão associados à movimentação de terras, às operações de construção e à circulação de veículos pesados afectos à obra, cujos efeitos se farão sentir temporariamente na envolvente em termos da afectação da qualidade do ar, do ambiente sonoro e da mobilidade.

Os fluxos de tráfego determinados pela construção poderão determinar impactes negativos sobre as condições de circulação nas vias adjacentes, cuja magnitude vai depender da origem e número de deslocações dos veículos de transporte de material, maquinaria e pessoal. De acordo com o EIA, o acréscimo de tráfego de apoio às obras poderá gerar algumas perturbações na circulação, sobretudo na Estrada de Santas, nos cruzamentos da Rua dos Sobreiros com a Av. António Sérgio e desta com a Av. Soeiro Pereira Gomes.

Na *fase de exploração*, o projecto envolve um investimento global de 10 milhões de euros e prevê a criação de 180 postos de trabalho (3 responsáveis pela gestão do centro; 16 subcontratados directamente para limpeza e segurança; 161 subcontratados indirectamente para a área comercial), pelo que terá nesta fase efeitos positivos significativos no desenvolvimento económico e social local.

No que se refere ao impacte do tráfego gerado pelo empreendimento na capacidade e desempenho da rede viária envolvente, o EIA considera que a implantação de uma rotunda no actual entroncamento entre a Avenida António Sérgio e a Rua dos Sobreiros, irá melhorar as condições de circulação e segurança que se verificam actualmente no entroncamento e que a rotunda está bem dimensionada para responder com eficácia aos fluxos de tráfego esperados. Prevê-se que as vias rodoviárias circundantes irão sofrer maior impacte de tráfego circulante devido à construção do novo conjunto comercial, nomeadamente a Av. António Sérgio/Estrada

de Santas e a Rua da Manteigada (situada a N). Estima-se que à sexta-feira o volume de atracção máximo, na hora de ponta da tarde, seja de 637 viagens (entradas +saídas) e que no sábado os fluxos serão superiores em 26%, contudo a carga na rede será muito menor.

O acréscimo de tráfego induzido pelo projecto terá impactes negativos com algum significado no ambiente sonoro e na qualidade do ar, com efeitos na saúde humana e no desempenho da actividade escolar e funcional da envolvente, cuja relevância e medidas de minimização a adoptar deverão ser apreciadas nos descritores específicos.

De acordo com o estudo de Tráfego, a capacidade de estacionamento oferecida corresponde às necessidades expectáveis do projecto em termos de cargas/descargas e o parque de estacionamento público garante a absorção de veículos, mesmo nos dias de maior procura, sem perturbações sensíveis na rede viária envolvente.

O EIA identifica outras propostas de superfícies comerciais para a área de influência do Sado Retail Park, admitindo a ocorrência de potenciais impactes da exploração conjunta sobre o tráfego e acessibilidades.

Face ao anteriormente exposto considera-se que o projecto gerará impactes positivos no emprego e na economia local e regional, na medida em que cria riqueza e postos de trabalho, dinamiza o tecido empresarial, fomenta a diversificação das actividades económicas e complementa a oferta comercial local.

Os impactes negativos mais relevantes do projecto verificam-se na qualidade do ar, no ambiente sonoro e na mobilidade, devido ao acréscimo de tráfego gerado pelo conjunto comercial, considerando-se que os seus efeitos sobre a envolvente ambiental e humana poderão ser minimizados e controlados com a adopção das medidas apresentadas no Anexo II do presente parecer.

5.3 QUALIDADE DO AR

O projecto prevê um estacionamento para veículos com 456 lugares e cerca de 72 000 visitantes por ano. O acréscimo de tráfego induzido pelo empreendimento é, em 2027, e face à situação de referência, cerca de 526 veículos na hora de ponta¹.

Em termos de unidades funcionais de gestão da qualidade do ar, o projecto localiza-se na aglomeração de Setúbal.

O Índice de Qualidade do Ar (IQAr) desta zona é Bom na maior parte dos dias do ano (59,7%)². Contudo o IQAr apresenta um número de dias considerável onde a qualidade do ar é Média

¹ Fonte: EIA Sado Retail Park, Setembro 2008, ref.ª T00708, página 227.

² Percentagem em termos do número de dias no ano de 2006.

(27,8%) ou Fraca (11,7%). Foram ainda registados durante o ano de 2006, dois dias com índice Muito Bom e, dois dias com o índice Mau³. A informação apresentada permite verificar que a área em estudo apresenta problemas de qualidade do ar sendo os poluentes partículas inaláveis em suspensão com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e ozono (O₃) os que mais contribuem para a sua degradação⁴.

As principais fontes de emissão de poluentes atmosféricos no concelho de Setúbal são o tráfego rodoviário e o sector industrial sendo destacadas no EIA as seguintes indústrias: Portucel, Socel, Central Termoeléctrica de Setúbal, diversas indústrias do sector automóvel e reparação de navios e, com menor expressão, a indústria química⁵.

Relativamente aos receptores sensíveis, foram identificadas pelo EIA todas as edificações habitacionais e estabelecimentos de ensino localizados na proximidade do projecto. Face à proximidade do projecto e seus acessos considera-se que os receptores sensíveis mais relevantes são:

- A Escola Secundária Dom Manuel Martins, localizada a cerca de 100 metros do local de implantação do projecto na direcção Sudeste e a 15 metros da berma da Estrada de Santas;
- Habitações na envolvente da Rua dos Sobreiros (Via Portuária), a 170 metros do local de implantação do projecto na direcção Sudoeste e a seis metros da berma da Estrada de Santas e do entroncamento com a Via Portuária;
- Moradias, localizadas a 100 metros do local de implantação do projecto na direcção Nordeste;
- Moradias, localizadas a 150 metros do local de implantação do projecto na direcção Este.

A avaliação do impacte ambiental sobre a qualidade do ar foi efectuada para os poluentes óxidos de azoto (NO_x), monóxido de carbono (CO) e PM₁₀, tendo sido aplicado o modelo de dispersão atmosférica ISCST3 (*Industrial Source Complex – Short Term Version 3*) desenvolvido pela *Environmental Protection Agency* (EPA), Estados Unidos da América.

Os resultados apresentados no EIA sugerem um acréscimo de emissão de poluentes atmosféricos com origem no tráfego rodoviário associado ao funcionamento do empreendimento o que terá como consequência uma degradação da qualidade do ar na

³ Fonte: EIA Sado Retail Park, Setembro 2008, ref.^a T00708, página 141.

⁴ A concentração média diária de PM₁₀ na estação de monitorização da qualidade do ar da Camarinha excedeu por 37 vezes o valor-limite diário para protecção da saúde humana durante o ano 2006, o que ultrapassa o número de excedências permitido (35 excedências) segundo do DL n.º 111/2002. Relativamente ao O₃, verificaram-se, em 2006, 12 excedências ao Limiar de Informação ao Público e 45 excedências ao Limiar de Protecção da Saúde Humana.

⁵ Fonte: EIA Sado Retail Park, Setembro 2008, ref.^a T00708, página 143

envolvente da área em estudo. Pese embora a zona em questão apresentar problemas pontuais de qualidade do ar, considera-se que o acréscimo de emissões com origem no tráfego rodoviário associado ao funcionamento do empreendimento não resulta numa alteração significativa da qualidade do ar da zona de influência do projecto.

Durante a *fase de construção* do projecto é expectável um aumento das emissões de poluentes atmosféricos, principalmente, PM_{10} , associadas às acções construtivas, nomeadamente, desmantelamento e remoção de infra-estruturas na área de intervenção, movimentação de um volume significativo de terras para modelação do terreno e construção da cave, funcionamento de maquinaria e circulação de veículos, funcionamento de centrais de betão e construção de vias rodoviárias.

Face à direcção dos ventos predominantes, do quadrante Norte, é expectável que os impactes resultantes destas acções afectem com maior intensidade os receptores localizados a Sul do local de intervenção, nomeadamente, a Escola Secundária Dom Manuel Martins e as habitações mais próximas a Sudoeste. Durante a fase de construção pode ser afectada a normal circulação nas vias rodoviárias na envolvente do projecto gerando-se situações de congestionamento do tráfego automóvel, sobretudo em horas de ponta e durante o início/fim dos períodos diários escolares, com consequências negativas para a qualidade do ar local.

Os impactes sobre a qualidade do ar na fase de construção são negativos, directos e indirectos, localizados, temporários, prováveis, reversíveis, de elevada magnitude e significância e minimizáveis através da implementação das medidas propostas no EIA para o efeito.

Na *fase de exploração*, e de acordo com os resultados obtidos recorrendo ao modelo de dispersão atmosférica mencionado, é esperado um acréscimo de emissão de poluentes atmosféricos com origem no tráfego rodoviário associado ao funcionamento do empreendimento o que terá como consequência uma degradação da qualidade do ar na envolvente da área em estudo afectando com maior intensidade a Escola Secundária Dom Manuel Martins e as habitações mais próximas a Sudoeste. Pese embora a zona em questão apresentar problemas pontuais de qualidade do ar, considera-se que o acréscimo de emissões com origem no tráfego rodoviário associado ao funcionamento do empreendimento não resulta numa alteração significativa da qualidade do ar da zona de influência do projecto. Cabe referir que os poluentes avaliados foram o NO_x , o CO e as PM_{10} .

Os impactes sobre a qualidade do ar na fase de exploração são negativos, directos e indirectos, localizados, permanentes, prováveis, de reduzida magnitude e significância e não minimizáveis.

Relativamente aos impactes cumulativos, a fase de construção do projecto poderá ser coincidente com a reformulação do traçado do cruzamento da Estrada de Santas com o prolongamento da Via Portuária. Não são esperadas afectações conjuntas que possam justificar uma alteração significativa dos impactes sobre a qualidade do ar na fase de construção.

Em síntese, e tendo por base a análise da informação disponível no presente EIA relativa ao descritor qualidade do ar, conclui-se que a implementação do projecto Sado Retail Park não provocará impactes negativos significativos ao nível da qualidade do ar, na zona envolvente ao projecto. No entanto, tendo em conta que nos períodos mais secos e mais ventosos, durante a fase de construção, poderá vir a verificar-se uma maior afectação nas habitações próximas da área do projecto, deverão ser regularmente cumpridas todas as medidas propostas no EIA para redução das emissões de PM_{10} para a atmosfera (Anexo II).

5.4 AMBIENTE SONORO

Na área envolvente ao projecto do Sado Retail Park foram identificados vários receptores sensíveis potencialmente afectados, cuja caracterização do ambiente sonoro existente revelou haver, para um único receptor sensível (Escola Secundária), uma ligeira sobre-exposição ao ruído ambiente.

De acordo com o EIA a Câmara Municipal de Setúbal ainda não tem disponível a classificação de zonas sensíveis e mistas, pelo que o quadro de referência acústico corresponde aos valores-limite para zonas que ainda não foram objecto de classificação (n.º 3 do artigo 11.º). Neste quadro, o receptor atrás referido encontra-se exposto a um L_{den} de 65.9 dB(A) e a um L_n de 57.2 dB(A).

A evolução natural da área sem a implantação do projecto revelará um ligeiro aumento dos níveis sonoros, da ordem dos 1.7 dB(A).

Relativamente à fase de construção do projecto é expectável que os impactes se revelem significativos, mas minimizáveis e passíveis de controlo através do Sistema de Gestão Ambiental, que inclui a monitorização do ruído durante a fase de obra.

Em relação à fase de exploração verifica-se que a geração de tráfego pelo projecto terá um impacte pouco significativo no ambiente sonoro e, por outro lado, o ruído gerado pelos equipamentos electromecânicos será controlado em sede de projecto de condicionamento acústico do edifício comercial.

Acresce ainda referir que com a implementação das medidas de minimização propostas no EIA não se verificarão impactes de natureza residual.

Em fase de RECAPE deverá ser apresentado um Estudo de Acondicionamento Acústico do Empreendimento que tenha em conta os seguintes aspectos:

- Limitar a distância das zonas de colocação de equipamentos a 50 m de receptores sensíveis. Na fachada próxima dos receptores sensível RS6 não poderão ser instalados equipamentos, excepto se se vier a demonstrar, através da apresentação de um estudo técnico, a compatibilidade do seu funcionamento com os requisitos acústicos do RGR;
- Avaliar, em função da localização e características dos equipamentos, a necessidade de recorrer a medidas adicionais de protecção de receptores sensíveis ou mesmo da envolvente exterior.
- Avaliar a possibilidade de confinar, lateralmente, a zona de cais até a uma altura de cerca de 5 m.
- Avaliar o dimensionamento necessário da barreira de protecção sonora a colocar junto à moradia existente, ao nível do acesso ao cais.

Para além do referido anteriormente, em fase de RECAPE, deverão, ainda, ser apresentados os seguintes elementos:

- Avaliação, da eventual implementação de medidas de redução dos níveis de pressão sonora tal como a escolha adequada do piso, a limitação de velocidade de circulação e o tratamento acústico na entrada para os parques;
- Tendo em conta que actualmente já se verificam receptores expostos a valores superiores aos limites legais que carecem de redução sonora, os quais verão o ambiente acústico ligeiramente agravado com a implementação do projecto, considera-se necessário o aprofundamento do estudo do ambiente sonoro com vista a se encontrarem soluções correctivas é imprescindível. Deste modo, deverá ser apresentado um estudo para a aferição dos conflitos acústicos que actualmente já ocorrem junto à escola secundária (R2), e que serão potenciados com o crescimento dos volumes de tráfego afecto ao projecto bem como do tráfego não imputável ao projecto, visando a identificação de medidas de minimização e de entidades responsáveis pela sua implementação.

Na sequência do anteriormente referido, conclui-se que, 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 existentes na envolvente do projecto, os quais actualmente já estão exposto a níveis sonoros superiores ao limite legal admissível.

Face ao exposto, considera-se que o projecto não é susceptível de induzir impactes negativos significativos desde de que implementadas as medidas de minimização previstas no EIA (Anexo II) e realizados os estudos subsequentes com vista à resolução de conflitos acústicos.

Salienta-se que, a Câmara Municipal, como entidade responsável pela elaboração e execução dos planos de redução de ruído, veio comunicar que já se encontram em elaboração os Mapas de Ruído do concelho de Setúbal, tendo estes já sido enviados à APA para aprovação, bem como os Planos de Redução de Ruído para as zonas expostas a ruído ambiente exterior que ultrapassa os limites fixados no art. 11º do RGR.

5.5 SOLOS E USOS DO SOLO

No EIA é realizada uma correcta caracterização dos solos existentes na área de implementação do projecto, verificando-se que os solos presentes correspondem a solos litólicos não húmicos e a litossolos.

Os solos litólicos identificados, de acordo com a Carta da Capacidade do Uso do Solo, pertencem à classe Ee (apresentam limitações muito severas, não sendo susceptíveis de utilização agrícola), solos esses que abrangem a maior parte da área do projecto, tendo actualmente ocupação florestal dispersa.

O complexo de solos litólicos e litossolos existentes no sector norte da área de estudo correspondem às classes Ds+Cs, normalmente não susceptíveis de utilização agrícola ou susceptíveis de utilização agrícola pouco intensiva, respectivamente. Encontram-se, actualmente, com ocupação agrícola tradicional.

Durante a fase de construção, os trabalhos de desmatção e limpeza do terreno e de movimentação de terras tornarão os solos mais susceptíveis à acção dos agentes erosivos, podendo determinar processos de erosão e arrastamento de solos. Nesta fase, ocorrerá também compactação do solo decorrente da passagem de máquinas de movimentação de terras, construção de acessos e áreas de estacionamento, havendo ainda a considerar a área destinada ao estaleiro.

Os impactes resultantes destas acções são negativos e de magnitude reduzida por afectar solos de reduzida aptidão agrícola.

No entanto, a decapagem da camada superficial do solo limitará a significância dos impactes, uma vez que será utilizado nas áreas verdes e taludes.

Na fase de construção poder-se-á também verificar a poluição do solo, em resultado de derrames acidentais de óleos e combustíveis durante as acções de construção. Estas eventuais ocorrências, poderão determinar impactes negativos, embora pouco prováveis.

Na fase de exploração, dado que os solos serão previamente decapados, não se identificam impactes nos solos.

Relativamente ao uso do solo verifica-se que actualmente a área de implantação do projecto é constituída por uma área de cariz rural/natural, que suporta quatro manchas distintas, em termos de vegetação, nomeadamente, uma zona de sobreiral misto, uma zona de matos, uma zona de eucaliptal e uma zona agrícola

Em termos de uso do solo, e com a implementação do projecto, vai ocorrer uma alteração da tipologia de ocupação do solo, nomeadamente através da perda de espaços agrícolas e espaços de características naturais, considerando-se este impacte como negativo e de magnitude média.

5.6 PAISAGEM

O Sado Retail Park situa-se num conjunto de unidades de paisagem em que o rio Sado surge com elemento estruturante, influenciando tanto os aspectos morfológicos, como as actividades sociais. A área em estudo integra a unidade de paisagem Estuário do Sado.

Segundo o EIA a área de intervenção constitui um espaço com qualidade paisagística, no entanto limita-se apenas à área do Empreendimento Comercial e da futura via rodoviária, cujo traçado se desenvolve a ponte do Sado Retail Park. A área envolvente à unidade comercial constitui uma área de paisagem de reduzida qualidade visual.

Nos espaços envolventes à área de intervenção predomina um carácter suburbano da paisagem de reduzido valor paisagístico, devido à sua desorganização visual, decorrente pressão urbanística sem planeamento e regras de ocupação do território.

Por outro lado, trata-se de um paisagem com reduzida expressão a nível das visibilidades, que apresentando um reduzido sistema de vistas e sem pontos de vista dominantes, tornam a área de intervenção pouco crítica em termos de impacte visual.

A implantação do projecto irá, inevitavelmente provocar alterações na paisagem devido às acções inerentes à fase de construção, e posteriormente à consolidação da superfície comercial durante a fase de exploração.

Ao nível da paisagem, os impactes mais significativos ocorrem durante a *fase de construção* do projecto, uma vez que, a esta fase estão associadas as movimentações de maquinaria pesada, alteração da morfologia do terreno, alterando assim a qualidade visual e o carácter da paisagem decorrente da alteração do uso actual do solo através da destruição do coberto vegetal. Esta é uma fase em que a paisagem se encontra profundamente descaracterizada. Nesta fase, os impactes previsíveis serão negativos, de elevada magnitude, localizados, certos, temporários, reversíveis, imediatos, directos e minimizáveis.

Os impactes previsíveis na fase de construção serão negativos, de elevada magnitude, localizados, certos, temporárias, reversíveis, imediatos, directos e minimizáveis se forem devidamente implementadas as medidas de minimização propostas no EIA.

A edificação, apesar de ter uma leitura predominantemente horizontal e de se encontrar integrada no terreno natural, irá destacar-se na paisagem envolvente, devido à sua elevada volumetria, mais concretamente decorrente da sua altura (6,5 m). No entanto, os espaços verdes de enquadramento envolventes ao Sado Retail Park, reduzirão a intrusão visual causada pelo Empreendimento em avaliação.

Na fase de exploração, e devido à requalificação da área de toda a área de intervenção, prevê-se um impacte paisagístico, potencialmente positivo, directo, localizado, certo, imediato, irreversível, de mediana magnitude e de importância significativa.

Para a fase de exploração, o Plano de Integração Paisagística a apresentar na fase de RECAPE deverá contemplar o plano de manutenção dos espaços verdes.

Da análise do factor ambiental Paisagem, considera-se que deverá ser dado cumprimento integral às medidas de minimização previstas no EIA com vista a evitar ou minimizar os impactes negativos decorrentes principalmente da fase de construção do projecto (Anexo II).

5.7 SISTEMAS ECOLÓGICOS E BIODIVERSIDADE

A área em estudo encontra-se ocupada por cinco biótopos distintos: área de sobreiral misto, localizada na zona Poente da área de implantação do projecto, na qual se verifica, de acordo com o EIA, alguma densidade de *Olea europaea* (oliveira), e a presença de *Quercus suber* (sobreiros) dispersos e em dois pequenos aglomerados; área de matos, na zona Sul da área de implantação do projecto, constituída, entre outras espécies, por *Quercus suber*, *Quercus coccifera* (carrasco) e *Pinus pinea* (pinheiro manso); eucaliptal; área agrícola, na zona Norte da área de intervenção, constituída maioritariamente por espécies herbáceas, onde verifica também a presença de *Quercus suber*, *Quercus coccifera* e *Pistacia lentiscus* (aroeira), entre outras espécies características dos matos mediterrânicos; e, vegetação ripícola, constituída, maioritariamente, por *Arundo donax* (cana).

Esta área não faz parte integrante de nenhuma área sensível.

Das espécies de flora observadas na área de implantação do projecto, apenas duas apresentam estatuto de conservação, o *Quercus suber* e a *Olea europaea*, cujo corte/arranque está condicionado ao abrigo da legislação nacional, nomeadamente do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio – regime de protecção do sobreiro e da azinheira – e, do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de Maio – disposições quanto ao condicionamento do arranque de oliveiras.

Das espécies de flora presentes, apenas o *Quercus suber*, está classificado como espécie RELAPE (espécies raras, endémicas, localizadas, ameaçadas e em perigo de extinção).

Relativamente ao elenco faunístico, de acordo com o EIA, a área em estudo caracteriza-se pela presença de espécies ubíquistas, não tendo sido identificadas espécies com estatuto de protecção.

No que concerne os potenciais impactes do projecto, considera-se que estes ocorrerão essencialmente na fase de construção, assumindo um carácter definitivo.

Deste modo e face à tipologia do projecto em avaliação, para a *fase de construção*, são previsíveis os seguintes impactes:

- Destruição da flora, vegetação e habitats existentes, como resultado da desmatação, da desflorestação e da ocupação directa com destruição do coberto vegetal, nomeadamente pela construção de novos acessos e implantação do estaleiro, bem como da compactação do solo pela circulação de veículos e maquinaria. Considera-se este impacte como negativo, directo, certo, permanente, localizado e irreversível, sendo significativo e de elevada magnitude, nas áreas onde se verifica a presença do *Quercus suber*.
- A destruição da flora, vegetação e habitats existentes tem ainda como consequência a diminuição das disponibilidades alimentares, de refúgio e reprodução para as diferentes espécies de fauna presentes na área em estudo. Neste sentido, apesar de se considerar este impacte como negativo e directo, dada a inexistência de espécies com estatuto de protecção, considera-se que este é pouco significativo e de magnitude reduzida.
- Perturbação/degradação ambiental na área envolvente ao projecto, em virtude da movimentação de terras, circulação de trabalhadores e máquinas, do aumento do risco de ocorrência de derrames de poluentes, com conseqüente degradação do ambiente sonoro, da qualidade do ar, dos solos e dos cursos de água que poderá induzir alterações fisiológicas e comportamentais, ao nível da flora e fauna existente. Considera-se este impacte como negativo, directo, de média magnitude, temporário e reversível.

Em fase de RECAPE deverá ser apresentada uma proposta de medidas de compensação no âmbito do abate de sobreiros, incluindo as zonas de fomento ou de novos povoamentos.

Face ao exposto, considera-se que o projecto não é susceptível de gerar impactes ambientais significativos, desde que sejam cumpridas as medidas de minimização identificadas no Anexo II do presente parecer, seja implementado o PARP e compensado o abate de sobreiros.

Acresce ainda referir que, deverá ser cumprida a legislação referente às medidas de protecção dos sobreiros e de controlo e erradicação do nemátodo da madeira do Pinheiro, pelo que o abate/corte de sobreiros e pinheiros deverá ter a prévia autorização da Autoridade Florestal Nacional. Deverá ainda, ser apresentada autorização para o corte ou abate de oliveiras.

5.8 PATRIMÓNIO

A metodologia utilizada na elaboração do descritor “Património Arqueológico, Arquitectónico e Etnográfico” apresenta-se adequada ao tipo de projecto e à fase em que este foi apresentado em sede de AIA. A caracterização da situação de referência do descritor baseou-se, assim, na pesquisa bibliográfica, na prospecção arqueológica [sistemática da área de implantação do projecto] e no reconhecimento de elementos edificados.

A referida prospecção incidiu, segundo o EIA, em área “... essencialmente constituída por terrenos baldios, onde predomina vegetação herbácea e arbustiva e algumas árvores (pinheiro e eucalipto). Esta vegetação colocou significativas dificuldades à observação do solo, nomeadamente na identificação de materiais arqueológicos ” (v. pág.177).

A metodologia aplicada não resultou na identificação de quaisquer vestígios arqueológicos ou elementos edificados de interesse patrimonial, na área de afectação do projecto. Contudo, ainda que o Estudo afirme não serem expectáveis impactes devido ao diminuto potencial arqueológico e à inexistência de património edificado (v. pág.251), considera-se que as condições naturais existentes à superfície do solo prospectado não permitem sustentar uma tal afirmação. Esta é, aliás, contradita no próprio EIA, no capítulo 8, onde se conclui que “as características da área de estudo indicam um potencial arqueológico significativo, uma vez que (...) os terrenos a afectar não indicam perturbações significativas ” (v. pág.276). Em Arqueologia, é sabido que a ausência de resultados na prospecção superficial não prova a inexistência de vestígios, pelo que o mais correcto teria sido considerar os impactes como indeterminados. Neste sentido, deverão ser cumpridas as medidas de minimização apresentadas no Anexo II do presente parecer.

5.9 Recursos Hídricos

▪ Recursos Hídricos Superficiais

Em termos regionais, o local proposto para o Projecto insere-se na Região Hidrográfica n.º 6 que corresponde à bacia hidrográfica do rio Sado. Encontra-se na bacia hidrográfica do ribeiro da Manteigada, que é um afluente da margem direita do Esteiro das Praias do Sado.

No seu troço de cabeceira, o ribeiro da Manteigada atravessa a área objecto de intervenção. A sua bacia hidrográfica possui uma área de 1,4 km², um perímetro de 4,7 km e uma forma arredondada que se desenvolve entre as latitudes 38° 30' 45" e 38 °31' 33" e as longitudes 08° 50' 47" e 08° 51' 49", sendo limitada a Norte e a Este pelo Esteiro das Praias do Sado e Sul e

Oeste pelo rio Sado. A linha de água principal tem uma extensão de cerca de 1,8 km desenvolvendo-se com uma inclinação média de 1,8%, da sua nascente, em Terroa, até à entrada no troço coberto, junto à fábrica da Ariston.

Na área de implantação do Projecto existe um curso de água de 2ª ordem (segundo a classificação de Strahler e com base na carta 1/25 000) que se designa nesta análise por ribeiro de Terroa.

Esta linha de água constitui um curso de água do tipo intermitente e é de difícil identificação visual no local.

De acordo com a carta militar à escala 1:25 000, o ribeiro de Terroa, afluente da margem direita do ribeiro de Manteigada, tem uma extensão de cerca de 231 m e desenvolve-se com uma inclinação média de 2,2%. Apresenta um percurso dominante de SW-NE, desde a cota 38, em Terroa, até à confluência com o ribeiro de Manteigada, aproximadamente à cota 33.

A sua bacia hidrográfica possui uma área de 0,03 km², da qual cerca de 75% se encontra dentro da área de intervenção do Projecto, um perímetro de 660 m e uma forma arredondada, sendo o seu maior comprimento de 260 m. O coeficiente de compacidade de Gravelius tem o valor de 1,07 o que confirma a forma arredondada da bacia.

Das fontes pontuais de poluição existentes na bacia hidrográfica do Sado, 93 % correspondem ao sector industrial, pertencendo apenas 7 % ao sector urbano. Contudo, uma das mais importantes fontes de poluição do estuário está associada à rejeição dos efluentes urbanos oriundos das cidades de Setúbal e de Alcácer do Sal.

Os riscos de poluição de origem urbana são muito inferiores aos de origem rural, atingindo, no máximo, 9 % do total no que respeita à carência bioquímica de oxigénio, para o total da bacia hidrográfica do Sado.

Na linha de água existente na área de estudo, Ribeiro da Manteigada, que drena para o estuário do Sado, não existem estações de monitorização da qualidade da água.

As principais acções de Projecto susceptíveis de originarem impactes no ribeiro de Terroa dizem respeito à integração de cerca de 180 m da linha de água na rede de drenagem de águas pluviais do empreendimento, mantendo-se apenas a céu aberto os 51m de jusante, e à artificialização de cerca de 75% da sua bacia hidrográfica.

O EIA refere que estes impactes consideram-se pouco significativos e minimizáveis uma vez que:

- A “artificialização” do ribeiro de Terroa não introduzirá grandes perturbações no escoamento, já que este curso de água é do tipo intermitente e de reduzida dimensão, sendo facilmente integrado na rede de drenagem de águas pluviais do empreendimento;
- O Projecto de Execução das infra-estruturas de drenagem pluvial do Empreendimento terá em consideração o incremento de caudal provocado pela artificialização da bacia e o dimensionamento da rede pluvial existente, nomeadamente a capacidade dos troços cobertos do ribeiro da Manteigada, e as suas actuais condições de funcionamento e conservação, adequando-as ao Projecto, se necessário.

No entanto, considera-se como resultado desta acção existirá uma alteração da rede de drenagem natural, com artificialização de um troço do ribeiro de Terroa, e um incremento do escoamento superficial com possível afectação da rede de drenagem pluvial existente, que poderá induzir alterações ao sistema, provocando problemas no seu funcionamento;

Refere-se ainda os impactes na fase de construção, em termos de intervenções directas em linhas de água, relacionam-se com o movimento de terras na área do Empreendimento, com eventual assoreamento do ribeiro da Manteigada e dos troços a jusante, nomeadamente os troços cobertos sob a plataforma do mercado semanal e junto à fábrica da Ariston. Este impacte negativo é, no entanto, temporário, pouco significativo e minimizável.

No que se refere à rede de drenagem de águas pluviais, os impactes relacionam-se com o eventual assoreamento dos órgãos de drenagem, tais como sarjetas e colectores, pela afluência de águas com elevado teor de sedimentos com origem nas obras durante os períodos de movimento de terras e de maior pluviosidade.

A drenagem de águas pluviais vai ser ligada à rede de águas pluviais da Câmara Municipal de Setúbal.

Em termos de qualidade da água, os potenciais impactes associados à circulação de máquinas e equipamentos ligados à obra e à gestão inadequada de resíduos e efluentes. São impactes negativos, pouco significativos, de magnitude reduzida, temporários, locais e minimizáveis, face as condições hidrográficas já identificadas e aos cuidados que serão previstos na fase de obra de acordo com o Sistema de Gestão Ambiental que se recomenda implementar em obra.

Globalmente, os impactes resultantes da fase de construção são negativos, significativos, permanentes, no caso do ribeiro de Terroa, nos restantes casos pouco significativos, temporários e minimizáveis. Após a conclusão da obra serão naturalmente atenuadas algumas alterações introduzidas durante a fase de construção.

Na fase de exploração os impactes estão relacionados com os consumos de água e com as descargas de efluentes líquidos. São impactes negativos, mas face aos consumos serem pouco expressivos e ao facto de os efluentes serem correctamente tratados antes da sua descarga no meio hídrico, consideram-se pouco significativos, de magnitude reduzida, permanentes, de âmbito regional e minimizáveis.

Face ao anteriormente exposto, considera-se que a “artificialização” (designação do EIA) do ribeiro de Terroa, constitui um impacte negativo, significativo. Assim, considera-se que o projecto deverá ser condicionado à:

- Realização de uma análise de viabilidade do projecto no sentido de salvaguardar o ribeiro de Terroa, que atravessa a área de projecto, não procedendo à ocupação do domínio hídrico. Podendo o mesmo, no entanto, ser incluído na rede de drenagem do Projecto.
- Atendendo que se procederá à artificialização de 75% da bacia hidrográfica do ribeiro de Terroa, deverão ser garantidas as condições de escoamento das águas pluviais, nomeadamente em situação de cheia, assegurando a capacidade de escoamento no troço a jusante do “Sado Retail Park”.
- Apresentação de um conjunto de medidas para aumentar a infiltração na área do “Sado Retail Park”.
- Deverá ser apresentado um projecto de renaturalização do ribeiro de Terroa, recorrendo a técnicas de engenharia biofísica, se necessário, que tenha em conta os períodos de retorno adequados à correcta drenagem das águas pluviais.

Acresce ainda referir que, deverão ser cumpridas todas as medidas de minimização apresentadas no Anexo II, do presente parecer.

▪ Recursos Hídricos Subterrâneos

A área de estudo integra-se no Vale dos Pintassilgos, na vertente de um pequeno relevo com altitude máxima de 45 m, em terrenos arenosos, sendo atravessada por um pequeno curso de água com a direcção WNW-ESE e que escoa para o estuário do rio Sado. A superfície é irregular, inclinando para N, NE e E. No limite sudoeste da área de estudo a altitude é de cerca de 40 m, no sector central ronda 30 m e no sector que abrange uma parte do vale a altitude é de cerca de 20 m.

A área de estudo localiza-se em terrenos sedimentares, essencialmente detríticos, representados por aluviões, areias, argilitos e conglomerados, correspondentes às formações geológicas designadas por Formação de Marco Furado e Formação de Santa Marta.

Esta área situa-se no sistema aquífero designado por “Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda”.

A recarga do sistema faz-se por infiltração da precipitação e por infiltração nos leitos dos cursos de água.

A captação mais próxima da área de estudo corresponde à captação com o código do SNIRH 419/19, localizada a cerca de 180 m a nordeste, em Casais dos Pintassilgos. As restantes captações situam-se a distâncias superiores a 1 km do limite da área de estudo.

Das captações identificadas na envolvente da área de estudo, a captação com o código 455/40, localizada em Santas (S. Sebastião), a cerca de 1 200 m a leste da área de estudo, pertence à rede de monitorização da qualidade da água.

Os resultados da monitorização entre 2000 e 2006, permitem concluir que a maior parte dos valores dos parâmetros analisados se encontram dentro dos limites fixados para o VMR. Em alguns anos, o pH, fluoretos e mercúrio, apresentaram valores fora daqueles limites.

A área de estudo apresenta uma vulnerabilidade da classe V3 (alta) por se tratar de um aquífero em sedimentos não consolidados sem ligação hidráulica com as águas superficiais. Segundo o PBH do Rio Sado, que utilizou o método DRASTIC, a área de estudo apresenta índices DRASTIC entre 140 na metade norte e 169 na metade sul, o que em termos qualitativos corresponde a vulnerabilidade intermédia e alta, respectivamente.

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 conseqüente diminuição da área de recarga do aquífero freático.

Na fase de exploração, manter-se-ão as condições deficientes de infiltração devido à impermeabilização do terreno, não se considerando que possa afectar a recarga global do sistema aquífero.

Face ao exposto, 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**

Segundo o EIA, na fase de construção e atendendo a que o projecto encontra-se na fase de Estudo Prévio não dispõem ainda de elementos que permitam detalhar os efluentes líquidos a serem produzidos, uma vez que estes dependem do tipo de estaleiro, da tipologia de acções construtivas e das operações que serão realizadas em obra e que são opção do empreiteiro que após o concurso será seleccionado para realizar a obra.

No entanto, tendo em conta as operações típicas de uma obra, o EIA refere que os efluentes que são gerados são, no essencial, os seguintes:

- Efluentes com características domésticas resultantes da permanência dos trabalhadores em obra;
- Efluentes resultantes da lavagem de betoneiras, quando esta é efectuada na própria obra;
- Efluentes resultantes da lavagem de veículos e equipamentos, quando esta é efectuada na zona da obra.

O EIA prevê que as águas residuais domésticas produzidas no estaleiro sejam ligadas à rede municipal de colectores de águas residuais domésticas.

Quanto às restantes águas residuais produzidas no estaleiro, se existentes, referem que serão encaminhadas para um decantador, de forma a permitir separar os sólidos sedimentáveis e em suspensão, sendo o sobrenadante igualmente ligado à rede municipal de colectores de águas residuais domésticas, se autorizado. Neste caso cumprirá os limites impostos pela Câmara Municipal de Setúbal, se existentes.

No caso de ser necessário a descarga em linha de água, esta terá de ser autorizada e cumpridos, pelo menos, os limites constantes no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto, de acordo com a licença de descarga a emitir.

Na fase de exploração, o EIA apresenta uma declaração da empresa Águas do Sado, em que refere que dispõe de capacidade de absorção dos consumos estimados. O consumo para produção de efluentes está estimado em 88,9m³/dia.

6. RESÍDUOS

O Projecto em avaliação envolve a produção de elevados quantitativos de resíduos, de diversas tipologias e que, para a concretização da obra, será necessário remover do local os elementos anteriormente existentes, esta questão foi cuidadosamente avaliada e estudada, sendo identificados os destinos licenciados para recepção dos resíduos em causa, pelo que apresentada uma listagem dos principais resíduos produzidos durante a fase de construção.

Os resíduos produzidos na fase de construção serão os provenientes das actividades de desmantelamento e demolição das infra-estruturas actualmente ocorrentes no local, da desmatação e das actividades de construção.

Na fase de exploração, foi estimada uma visita de cerca de 72 000 de visitantes por ano (situação máxima). No EIA foi apresentada uma a estimativa de produção de resíduos

equivalentes a sólidos urbanos, e uma estimativa das produções das mais variadas tipologias de resíduos associados às diferentes actividades que irão ocorrer no Retail Park, que passam pelas pilhas, lamas de lavandaria, químicos de revelação de fotografia (em caso de ocorrência das actividades geradoras dos resíduos), lâmpadas, resíduos de equipamento eléctrico e electrónico, entre outros. Podem também ainda ocorrer outros tipos de resíduos provenientes das operações de limpeza e manutenção das instalações, como lubrificantes, absorventes, materiais filtrantes, panos, resíduos equivalentes a urbanos (papel e cartão, vidro, embalagens plásticas e plásticos) e resíduos orgânicos.

Na *fase de construção* os resíduos produzidos estão directamente associados às actividades de preparação do terreno para a edificação e ainda todo o tipo de resíduos resultantes da remoção das infra-estruturas existentes localmente com armazenamento e transporte dos resíduos de demolição e construção, a destino adequado. Estes impactes são negativos pouco significativos e minimizáveis através da correcta gestão dos mesmos, conforme é proposto no EIA.

Na *fase de exploração* serão gerados resíduos equiparáveis a RSU provenientes das áreas comerciais e dos serviços administrativos ou actividades cuja produção diária e fracção valorizável se prevê que seja significativa, bem como uma grande diversidade de resíduos das lojas e espaços comerciais, alguns dos quais com características de perigosidade.

Dependendo da perigosidade, grau de contaminação e do destino final assegurado, os resíduos segregados induzirão impactes negativos, de significado variável, indirectos e reversíveis, quer na fase de construção, como na fase de exploração.

A gestão sustentável dos resíduos, através de práticas ambientalmente e energeticamente mais eficazes, permitirá reduzir os impactes directos e indirectos no ambiente e no sistema de gestão de resíduos da área de influência do Projecto.

Face ao exposto, relativamente ao tema ambiental Resíduos, considera-se que a sua gestão deve ser implementada de acordo com o previsto no Decreto-lei n.º 178/2006 de 5 de Setembro, conforme é referido no EIA, devendo ser privilegiada a prevenção e minimização em detrimento da valorização e eliminação. Deverá ainda ser dado cumprimento a todas as medidas de minimização propostas no EIA e constantes do Anexo II presente parecer.

7. PARECERES EXTERNOS

No âmbito da consulta a entidades externas com competência na matéria, foram recepcionados os contributos da Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia e Inovação (DRLVT-MEI), da Câmara Municipal de Setúbal (CMS), da Estradas de Portugal, S.A. (EP) e da Autoridade Florestal Nacional (AFN), cuja cópia se apresenta no

Anexo I. Estes pareceres foram integrados no Capítulo 5 do presente parecer – Apreciação Específica.

A DRLVT-MEI, remeteu o parecer da Direcção-Geral das Actividades Económicas, nos termos da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, relativo à vertente económica do projecto. No parecer mencionado, é referido que relativamente à contribuição do projecto para a melhoria das condições concorrenciais do sector da distribuição, que tem em conta a densidade da estrutura comercial da área de influência, a adequação às condições de consumo e a evolução da população, foi atribuída a classificação de neutro (2,50 pontos), enquanto que, relativamente aos compromissos assumidos em matéria de estabilidade e qualidade do emprego, que tem em conta a criação de postos de trabalho no conjunto comercial, foi atribuída a classificação de muito positivo (5,00 pontos).

A Câmara Municipal de Setúbal, veio informar, relativamente ao factor ambiental Ambiente Sonoro, que os Mapas de Ruído do concelho de Setúbal já foram remetidos à APA para aprovação. Na proposta remetida à APA a área de implementação do projecto insere-se numa zona com uma classificação acústica de Zona Mista.

Esta entidade informa ainda que a CMS está “(...) a elaborar Planos de Redução de Ruído (PRR) nas zonas com ocupação exposta a ruído ambiente exterior que se verificaram exceder os limites fixados no art. 11º do RGR (...)”, estando prevista a sua conclusão no início de 2009.

No seu parecer, a CMS, refere ainda que em cumprimento do art. 13º do RGR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, o projecto em apreço deve apresentar medidas de minimização e controlo de ruído, quer para a fase de construção, quer para a fase de exploração.

A EP, S.A. informou que, tendo em conta que o projecto não interfere com a rede viária existente e que não existem em curso estudos ou projectos de novas estradas da responsabilidade da EP, à data, nada têm a opor ao prosseguimento dos trabalhos decorrentes do projecto em análise.

A AFN veio informar que, da análise do RNT os sobreiros (e azinheiras) são espécies protegidas nos termos do 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, os quais determinam que:

- O corte ou arranque de Sobreiros (e de Azinheiras), em povoamentos ou isolados, carece de autorização nos termos do art. 3º.
- A conversão de povoamentos só são autorizados se visarem a realização de empreendimentos de imprescindível utilidade pública e projectos agrícolas de relevante e sustentável interesse para a economia local, assim declarados a nível ministerial sem

alternativa válida de localização, de acordo com o disposto na alínea b) do n.º 2 do art. 2º.

Esta entidade salienta ainda que o corte de resinosas se encontra sujeito às restrições impostas para o controlo e erradicação dessa doença, constante da Portaria n.º 103/2006, de 6 de Fevereiro.

A AFN, no seu parecer, emite parecer favorável condicionado à preservação integral dos sobreiros.

8. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, tendo o seu início no dia 29 de Outubro de 2008 e o seu termo no dia 3 de Dezembro de 2008. Durante este período foram recepcionados os contributos da Direcção-Geral da Saúde, da Associação Portuguesa de Geólogos – APG, da Câmara Municipal de Setúbal, da Junta de Freguesia de São Sebastião e, de um particular.

A Direcção-Geral da Saúde propõe que no desenvolvimento do projecto sejam tidos em consideração os seguintes aspectos:

- Deve ser tido em conta as condições climáticas do local, nomeadamente o número de dias de precipitação, intensidade e direcção do vento, exposição solar e o número de dias de temperaturas extremas de modo a maximizar o conforto humano e minimizar as perturbações que surgem aquando da ocorrência de situações adversas;
- Atendendo à existência de uma linha da rede eléctrica nacional, dever-se-á garantir que os limites previstos na Lei, no que respeita à exposição da população aos campos electromagnéticos, não sejam ultrapassados;
- Considera importante privilegiar soluções que permitam e incentivem a utilização de transportes públicos, de modo a diminuir os problemas de congestionamento de trânsito e de poluição atmosférica.
- A fim de serem minimizados os elevados níveis de ruído registados na área, considera que deverão ser adoptados materiais de revestimento e vedações que possuam propriedades absorventes ou isoladoras.
- No que respeita aos passeios e aos espaços públicos, refere que estes devem permitir a circulação de pessoas com mobilidade condicionada, através de rampas e com medidas ajustadas à circulação de cadeiras de rodas. Refere, ainda, que devem ser previstas formas de acesso e utilização para pessoas com outros tipos de deficiências, nomeadamente invisuais.
- Relativamente ao parque de estacionamento à superfície, considera que 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 Associação Portuguesa de Geólogos (APG), tendo em conta a presença de uma captação de água subterrânea na envolvente imediata do empreendimento, sugere que se faça uma monitorização regular dos parâmetros dessa captação susceptíveis de ser afectados durante a fase de construção, nomeadamente a nível hidrostático, hidrodinâmico e características físico-químicas da água captada.

A Câmara Municipal de Setúbal (CMS), veio informar que a implementação do projecto se traduz num conjunto de impactes ambientais, considerando como mais relevantes os definidos para os seguintes factores ambientais:

- *Qualidade do ar,*

A CMS refere que a qualidade do ar constitui uma das maiores preocupações do município de Setúbal. Para este factor ambiental identifica como principais fontes de poluição, especialmente para as partículas PM10, o tráfego rodoviário e eventos naturais. Refere que na fase de construção o manuseamento e transporte de terras, areias, a circulação de veículos e máquinas irão constituir a principal fonte de emissão de poeiras, pelo que nesta fase se deverá criar procedimentos que reduzam o impacte negativo, atendendo à proximidade aos edifícios de habitação limítrofes nomeadamente a Escola Secundária, o Jardim Infantil e o Mercado da Confeiteira. Salaria ainda que o aumento do volume de tráfego rodoviário, decorrente da exploração do empreendimento proposto, numa zona em que este já apresenta valores significativos, é também um factor de alguma preocupação, principalmente no âmbito do cumprimento do Decreto-Lei n.º 279/2007, de 6 de Agosto, relativo à avaliação e gestão da qualidade do ar ambiente.

- *Ambiente Sonoro,*

Relativamente a este factor ambiental, a CMS refere que de acordo com o estudo acústico do Sado Retail Park apresentado, o complexo comercial não irá aumentar significativamente os níveis de ruído ou de incomodidade de vizinhança, no entanto deverão ser adoptadas medidas de minimização necessárias ao controlo de eventuais impactes sonoros, quer na fase de construção quer no decorrer da actividade.

- *Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos*

Refere que esta dever-se-á realizar de acordo com as directrizes contidas na legislação em vigor.

- *Ecologia, Fauna e Flora*

No que respeita este factor ambiental refere que a área de implementação do complexo comercial apresenta uma sensibilidade ecológica muito baixa, sendo expectável que os impactes decorrentes da implementação do projecto se centrem sobretudo na fase de construção. Salaria que o projecto em apreço contribui para o incremento da artificialização dos habitats e empobrecimento das comunidades biológicas existentes nos meios urbanos, pelo que se deverá evitar a degradação ecológica da periferia, nomeadamente através de arranjos exteriores.

- *Geologia, Geomorfologia e Hidrogeologia*

Refere que de acordo com a tipologia do projecto os principais impactes ocorrem sobretudo na fase de construção através da movimentação de terras, maquinaria, abertura de acessos, impermeabilização de solos que podem induzir eventuais instabilidades geológicas.

- *Recursos Hídricos Superficiais*

Realça a importância de serem tomadas todas as precauções que minimizem a possibilidade de ocorrência de situações envolvendo a adopção de soluções incorrectas ou a utilização de instalações insuficientemente concebidas que provoquem a contaminação das águas superficiais na proximidade. Refere ainda que globalmente os impactes nas linhas de água durante a fase de construção poderão ser negativos, mas temporários, pouco significativos e minimizáveis. Na fase de exploração os impactes previstos estão relacionados com a possível descarga de efluentes para as linhas de água.

- *Paisagem,*

Considera que o projecto promoverá melhorias a nível paisagístico, considerando os impactes como positivos. Contudo, salienta a importância da integração paisagística urbana envolvente à área de implantação do projecto.

- *Património Natural e Arqueológico,*

Salienta a necessidade de cumprir medidas de carácter preventivo e cautelar de modo a minimizar potenciais impactes negativos.

- *Sócio-economia,*

Refere que a construção desta unidade comercial, irá constituir um impacto positivo, não só pela criação de um significativo número de empregos como pela dinamização das actividades económicas.

- *Infra-estruturas Viárias e Acessibilidades,*

Considera que o projecto será implementado numa zona urbana de média densidade. São esperados aumentos de circulação de veículos pesados na fase de construção. No decorrer da exploração do empreendimento deverão ocorrer aumentos significativos no tráfego rodoviário.

Esta entidade conclui que de acordo com a avaliação global do Estudo de Impacte Ambiental, o presente projecto reúne as condições necessárias à emissão de Parecer Favorável Condicionado, propondo as seguintes medidas de minimização:

- Transporte de matérias-primas devidamente acondicionadas;
- Correcto encaminhamento das águas residuais;
- Gestão de resíduos adequada;
- Armazenamento de resíduos e águas residuais em instalações e reservatórios fechados e bem impermeabilizados;
- Instalação de barreiras acústicas de isolamento;

- Integração paisagística de espaços verdes com espécies autóctones;
- Restrição da área a intervir ao mínimo possível;
- Minimização da emissão de poeiras, durante a fase de estaleiro, com a aspersão de águas sobre as terras a movimentar;
- Elaboração de um Plano de Circulação de viaturas de obra;
- Utilização de mão-de-obra local;
- Obrigatoriedade de utilização de equipamento de protecção individual;
- Apresentação de um plano de descontaminação de solos, caso seja detectada contaminação do solo na fase de obra/exploração/desactivação;
- Estabelecimento e implementação de procedimentos de actuação/intervenção em caso de acidente ou incêndio.

A Junta de Freguesia de São Sebastião, veio informar, relativamente aos impactes do projecto nos Recursos Hídricos Superficiais, os aglomerados mencionados no EIA e ainda um na periferia destes, que não é mencionado (Peixe-Frito, Terroa e Manteigada), são dos mais atingidos, por problemas relacionados com o saneamento e a drenagem de águas pluviais. Entre outros aspectos a Junta refere que qualquer movimento de terras deverá ser procedido, da elaboração de um minucioso projecto de intervenção da linha de água que torne inviáveis quaisquer impactes negativos no Bairro da Terroa e nas áreas adjacentes ao mercado de levante.

No que concerne os impactes no Ambiente Sonoro, a Junta de Freguesia de São Sebastião considera que a necessidade das medidas de minimização propostas no EIA, entre as quais destacam a construção e instalação de barreiras ou envolventes atenuadoras sonoras, será directamente proporcional à localização dos estaleiros face aos agregados populacionais existentes.

Foi ainda recepcionado o parecer de um particular, no qual é referido que o projecto em estudo não faz referência ao escoamento e drenagem das águas pluviais e esgotos domésticos dos Bairros Peixe Frito e Terroa situados a poente do empreendimento e na mesma linha de água. Menciona que os Bairros referidos têm graves problemas de drenagem de águas pluviais e esgotos domésticos, sofrendo de inundações na época das chuvas. Salaria que estes problemas se têm agravado com as urbanizações e impermeabilização de solos quer a montante quer a jusante. A impermeabilização gera aumento do caudal de água à superfície, os colectores continuam com a mesma secção, não suportando o caudal, dando origem ao recuo dos esgotos e alagamento das habitações.

9. CONCLUSÃO

De acordo com o EIA o projecto tem como objectivo a implantação de um Conjunto Comercial, que visa contribuir para a dinâmica comercial, bem como, para uma requalificação urbana do território, através da implementação de um pólo de atracção comercial e de lazer variada, integrado num espaço público de qualidade.

Segundo o EIA, o presente projecto justifica-se pela existência de público-alvo para esta tipologia de empreendimentos.

O projecto localiza-se no concelho de Setúbal, na freguesia de São Sebastião, num terreno denominado Vale dos Pintassilgos, entre o bairro residencial da Terroa e as Manteigadas, com características agrícolas, com espaços naturais e edificações diversas no seu interior.

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

➤ **IMPACTES POSITIVOS**

Fase de Exploração

- Desenvolvimento económico e social local, pela criação de riqueza, postos de trabalho, dinamização do tecido empresarial, fomento da diversificação das actividades económicas e complemento da oferta comercial local.
- Requalificação da área de intervenção.

➤ **IMPACTES NEGATIVOS**

Fase de Construção

- Afectação da normal circulação nas vias rodoviárias na envolvente do projecto gerando-se situações de congestionamento do tráfego automóvel, sobretudo em horas de ponta e durante o início/fim dos períodos diários escolares, com consequências negativas para a qualidade do ar local, bem como para o ambiente sonoro e para a sócio-economia.
- Aumento das emissões de poluentes atmosféricos, principalmente, PM₁₀, associadas às acções construtivas, afectando com maior intensidade os receptores localizados a Sul do local de intervenção, nomeadamente, a Escola Secundária Dom Manuel Martins e as habitações mais próximas a Sudoeste.
- As acções inerentes aos trabalhos de construção do conjunto comercial tornarão os solos mais susceptíveis à acção dos agentes erosivos, podendo determinar processos de erosão e arrastamento de solos, bem como a compactação e poluição do solo.
- Descaracterização da paisagem.
- Destruição da flora, vegetação e habitats existentes.
- Diminuição das disponibilidades alimentares, de refúgio e reprodução para as diferentes espécies de fauna presentes na área em estudo.
- Perturbação/degradação ambiental na área envolvente ao projecto.

- Alteração da rede de drenagem natural, com artificialização de um troço do ribeiro de Terroa, e um incremento do escoamento superficial com possível afectação da rede de drenagem pluvial existente, que poderá induzir alterações ao sistema, provocando problemas no seu funcionamento.
- Potencial contaminação do solo e água subterrânea.
- Impermeabilização do solo e conseqüente diminuição da área de recarga do aquífero freático.
- Eventual assoreamento dos órgãos de drenagem, tais como sarjetas e colectores, pela afluência de águas com elevado teor de sedimentos com origem nas obras durante os períodos de movimento de terras e de maior pluviosidade.

Fase de Exploração

- Acréscimo do tráfego rodoviário associado ao funcionamento do empreendimento o que terá como consequência uma degradação da qualidade do ar e do ambiente sonoro, na envolvente da área em estudo afectando com maior intensidade a Escola Secundária Dom Manuel Martins e as habitações mais próximas a Sudoeste, com efeitos na saúde humana e no desempenho da actividade escolar e funcional da envolvente.
- Ocorrência de potenciais impactes cumulativos da exploração conjunta do conjunto comercial Sado Retail Park e de outras propostas de superfícies comerciais para a área de influência do projecto, sobre o tráfego e acessibilidades.
- Alteração da tipologia de ocupação do solo, nomeadamente através da perda de espaços agrícolas e espaços de características naturais.
- Manutenção das condições deficientes de infiltração devido à impermeabilização do terreno.

Face ao exposto, considera-se que os potenciais impactes negativos induzidos pela implementação do projecto não são significativos, sendo passíveis de ser minimizados através do cumprimento integral das medidas de minimização e planos de monitorização constantes do Anexo II do presente parecer. Neste sentido, considera-se de emitir parecer **Favorável Condicionado** ao cumprimento das seguintes condicionantes:

1. Obtenção de parecer favorável da EDP, atendendo à existência de uma linha da rede eléctrica nacional.
2. Obtenção de autorização da Autoridade Florestal Nacional, 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.
3. Obtenção de autorização da Autoridade Florestal Nacional, relativamente ao abate/corte de pinheiros.
4. Obtenção de autorização, nos termos do disposto no do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de Maio, relativamente ao corte/arranque de oliveiras.

5. Realização de uma análise de viabilidade do projecto no sentido de salvaguardar o ribeiro de Terroa, que atravessa a área de projecto, não procedendo à ocupação do domínio hídrico. Podendo o mesmo, no entanto, ser incluído na rede de drenagem do Projecto.
6. Apresentação em fase de RECAPE/Projecto de Execução dos seguintes elementos:
 - 6.1 Estudo de Acondicionamento Acústico do Empreendimento que tenha em conta, para além dos requisitos acústicos para edifícios, os seguintes aspectos:
 - Limitar a distância das zonas de colocação de equipamentos a 50 m de receptores sensíveis. Na fachada próxima dos receptores sensível RS6 não poderão ser instalados equipamentos, excepto se se vier a demonstrar, através da apresentação de um estudo técnico, a compatibilidade do seu funcionamento com os requisitos acústicos do RGR;
 - Avaliar, em função da localização e características dos equipamentos, a necessidade de recorrer a medidas adicionais de protecção de receptores sensíveis ou mesmo da envolvente exterior;
 - Avaliar a possibilidade de confinar, lateralmente, a zona de cais até a uma altura de cerca de 5 m;
 - Avaliar o dimensionamento necessário da barreira de protecção sonora a colocar junto à moradia existente, ao nível do acesso ao cais.
 - 6.2 Avaliação, da eventual implementação de medidas de redução dos níveis de pressão sonora tal como a escolha adequada do piso, a limitação de velocidade de circulação e o tratamento acústico na entrada para os parques;
 - 6.3 Estudo para a aferição dos conflitos acústicos que actualmente já ocorrem junto à escola secundária (R2), e que serão potenciados com o crescimento dos volumes de tráfego afecto ao projecto bem como do tráfego não imputável ao projecto, visando a identificação de medidas de minimização e de entidades responsáveis pela sua implementação.
 - 6.4 Plano de Integração Paisagística, que deverá contemplar o plano de manutenção dos espaços verdes.
 - 6.5 Proposta de medidas de compensação no âmbito do abate de sobreiros, incluindo as zonas de fomento ou de novos povoamentos.
 - 6.6 Atendendo que se procederá à artificialização de 75% da bacia hidrográfica do ribeiro de Terroa, deverá ser demonstrado que são garantidas as condições de escoamento das águas pluviais, nomeadamente em situação de cheia, assegurando a capacidade de escoamento no troço a jusante do “Sado Retail Park”.
 - 6.7 Apresentação de um conjunto de medidas para aumentar a infiltração na área do “Sado Retail Park”.

- 6.8 Deverá ser apresentado um projecto de renaturalização do ribeiro de Terroa, recorrendo a técnicas de engenharia biofísica, se necessário, que tenha em conta os períodos de retorno adequados à correcta drenagem das águas pluviais.
7. Inclusão, no caderno de encargos, das medidas de minimização referentes à fase de construção.
8. Implementação das Medidas de Minimização e Planos de Monitorização identificadas no Anexo II deste parecer.

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

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

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



Eng.ª Ana Rita Pereira



Dr.ª Helena Silva



Fernando Pereira

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



Dr. José Correia



ADMINISTRAÇÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO TEJO, I.P.



Dr.ª Tania Pontes

ANEXO I
PARECERES EXTERNOS

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO



DIRECÇÃO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

**Registado
c/aviso de recensão**

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

024882 2008 NOV 10

S/referência	S/comunicação de	N/referência	data
DSA/DAMA-001282-2008 Proc. EIA/614/2008	NUI-2008 – 032757-S 2008-10-23	DSCST	2007-09-10

Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – EIA/614/2008
Parecer sobre o conjunto comercial “SADO RETAIL PARK”, freguesia de S. Sebastião,
concelho de Setúbal (CC/3/262/07)

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/231/2008/DSCED/DGAE de 2008-01-16, da DGAE e
Inf/80/2008/DSCED/DGAE de 2008-01-10

/PS

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


Hugo Vargas Carolino
Director de Serviços

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
DIRECÇÃO REGIONAL DE
LISBOA E VALE DO TEJO

00JAN25. 001478

ENTRADA

Exma. Senhor

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

Data
16-01-2008

Agregado ao Documento

OF/231/2008/DSCED/DGAE
1ª Classif.

Assunto: Pedido de autorização de instalação de um conjunto comercial "Sado Retail
Park", na freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal - Proc. n.º:
CC/3/262/07
N/Ref.: 2886/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/80/2008/DSCED/DGAE

Data 10-01-2008

Ref. 2886/Sado-Retail-Park/SS

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
DIRECÇÃO REGIONAL DE
LISBOA E VALE DO TEJO

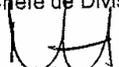
08 JAN 25. 001478

DESPACHO

ENTRADA

Com base na avaliação efectuada, concordo com a proposta de atribuição 3.33 pontos. Este parecer deverá ser enviado para a DRE de Lisboa e Vale do Tejo.

A Consideração Superior.
Lisboa, 11 de Janeiro de 2008
A Chefe de Divisão,


(Isabel Travassos)

Visto. Concordo.
A consideração superior.
DGAE, 14 de Janeiro de 2008
A Directora de Serviços,


(Cristina Nunes Pinto)

Desp/193/2008/DG
Visto. Comandu
Remete-se à DAG LUT


08 01/4

A. Mira dos Santos
Subdirector-Geral

ASSUNTO: Pedido de autorização de instalação de um conjunto comercial "Sado Retail Park", na freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal - Proc. n.º: CC/3/262/07
Data limite do parecer da DGAE - 4 de Março de 2008

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

Página 2

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

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE/CONJUNTO COMERCIAL

Requerente - Sado Retail Park S.A.

Designação do conjunto comercial - Sado Retail Park

Área bruta locável total - 10 450,00

Área bruta locável para efeito da Lei n.º 12/2004 - 10 450,00

N.º de estabelecimentos comerciais que integram o conjunto comercial - 11

N.º de pisos - 2

Localização - Setúbal/São Sebastião/Local - Vale de Pintassilgos

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

2ª Fase - Setembro 2007

Data de entrada na DGAE - 25 de Outubro de 2007

Solicitação de esclarecimentos complementares à DRE - 31 de Outubro de 2007

Data de recepção das informações complementares solicitadas à DRE - 7 de Janeiro de
2008

Data limite do parecer da DGAE - 4 de Março 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
Palmela	Todas	43.857	53.353	21,65%	
Total concelho		43.857	53.353	21,65%	95,62
Barreiro	FG - Palhais	1.138	1.224	7,56%	
	FG - Santo António da Charneca	10.376	10.983	5,85%	
	FG - Coína	1.894	1.576	-16,79%	
Total concelho		13.408	13.783	2,80%	105,01
Seixal	FG - Aldeia de Paio Pires	8.169	10.937	33,88%	
	FG - Arrentela	22.415	28.609	27,63%	
Total concelho		30.584	39.546	29,30%	93,49
TOTAL AI		191.483	220.616	15,21%	101,60

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 DGE) 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:

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

QUADRO 2

Concelho/Freguesia	Designação	Área bruta locável	População AI	Densidade
Palmela/Palmela	CC Portas de Palmela Retail Park	17.746,50		
Seixal/Arrentela	CC Rio Sul	40.000,00		
Setúbal/São Sebastião	CC Jumbo de Setúbal	35.421,00		
Setúbal/São Sebastião	CC Atlântico Retail Park	8.000,00		
	SUB-TOTAL	101.167,50	220.616	458,57
	Sado Retail Park a instalar	10.450,00		
	TOTAL	111.617,50	220.616	505,94

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 de 101,60, pouco difere da média nacional do Continente - 101,04². Constata-se, ainda, que no decénio 1991-2001, se verificou uma evolução da população residente de 15,21 %, consideravelmente 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

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

resultante de 505,94 m²/1.000 hb, mais que 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 neutro que corresponde a uma pontuação de 2,50 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.

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	19	10.450,00	18,18
Responsabilidade das lojas	350	10.450,00	334,93

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 nº 12/2004 abrange os conjuntos comerciais com dimensão igual ou superior a 6.000 m².

Avaliação , **Pontuação** e Hierarquização dos Projectos :

Anexo

CONJUNTO COMERCIAL: Retail Park/Outlet

Valia do Projecto (VP)			
Grupo: Sado Retail Park SA			
Insignia: Sado 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 2,50 + 1/3 D 5,00	3,33
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	

CONJUNTO COMERCIAL - Retail Park/Outlet																																			
C - melhoria das condições concorrenciais definido da alínea c) do nº2 do Art.9 (I)																																			
<p>(I) 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>																																			
$C = 0,50 C1 + 0,25 C2 + 0,25 C3$																																			
esses subcritérios são classificados em :																																			
Muito Positivo = 5 pontos Positivo = 4 pontos Neutro = 3 pontos Dispensável = 2 pontos Negativo= 1 ponto																																			
C1 : densidade da estrutura comercial da área de influência					505,94																														
	≥ 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					101,60																														
	< 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					15,21																														
	< 0%	"	1 ponto	<input type="checkbox"/>																															
	> = 0% e < 5,3%	"	2 pontos	<input type="checkbox"/>																															
	> = 5,3 % e < 10%	"	3 pontos	<input type="checkbox"/>																															
	> = 10 % e < 15%	"	4 pontos	<input type="checkbox"/>																															
	> = 15%	"	5 pontos	<input checked="" 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%;">1</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>C2</td> <td>=</td> <td>3</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>C3</td> <td>=</td> <td>5</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					C1	=	1								C2	=	3								C3	=	5								
C1	=	1																																	
C2	=	3																																	
C3	=	5																																	
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">C</td> <td style="width: 10%;">=</td> <td style="width: 10%;">50%</td> <td style="width: 10%;">1,00</td> <td style="width: 10%;">25%</td> <td style="width: 10%;">3,00</td> <td style="width: 10%;">25%</td> <td style="width: 10%;">5,00</td> <td style="width: 10%;">=</td> <td style="width: 10%;">2,50</td> </tr> </table>					C	=	50%	1,00	25%	3,00	25%	5,00	=	2,50																					
C	=	50%	1,00	25%	3,00	25%	5,00	=	2,50																										

CONJUNTOS COMERCIAIS - Retail Park/Outlet	
D - contributo para o desenvolvimento do emprego definido da alínea d) do n.º2 do Art.9 (II)	
(II) é aferido tendo em conta a pontuação obtida na avaliação de Criação de Emprego constante da alínea d) do n.º3 do Art.9 . e acordo com o previsto nas alíneas b) e c), para o período estipulado no n.º 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)	= 19,00
ABL(m2) (ii)	= 10.450,00
D1.A 18,18	= $(i)/(ii) * 10.000$ = 5,00
≤ 7	1 ponto <input type="checkbox"/>
> 7 ≤ 13	3 pontos <input type="checkbox"/>
> 13	5 pontos <input checked="" type="checkbox"/>
D2 Estimativa de criação de emprego nas lojas	
criação de postos de trabalho no lojas (i)	= 350,00
ABL(m2) (ii)	= 10.450,00
D1.A 334,93	= $(i)/(ii) * 10.000$ = 5,00
≤ 125	1 ponto <input type="checkbox"/>
> 125 ≤ 200	3 pontos <input type="checkbox"/>
> 200	5 pontos <input checked="" type="checkbox"/>
D = 50% * 5,00 + 50% * 5,00 = 5,00	

07 14:44 De: DRELUT

214714000

Para: 21 191200

P. 3/3

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
DIRECÇÃO REGIONAL DE
LISBOA E VALE DO TEJO

20070E719. 021005

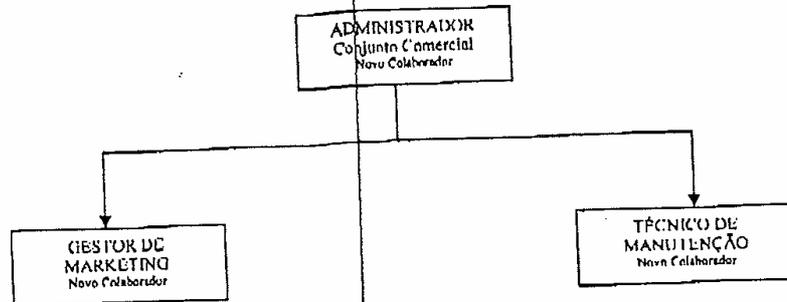
ENTRADA

SADO RETAIL PARK, S.A.

Rua Santa Marta 43F – 4ºB 1150-293 Lisboa
TEL 351 213 301 410 / 20 FAX 351 213 301 419
EMAIL rui.oliveira@sans-frontieres.com

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO

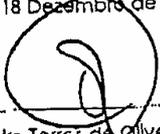
A Sado Retail Park, SA, pessoa colectiva nº 508 296 811, com sede em Lisboa, na Rua de Santa Marta 43F – 4ºB, na qualidade de entidade exploradora e gestora do futuro "Sado Retail Park" em Setúbal, declara que assume o compromisso de promover a criação directa de 3 postos de trabalho no empreendimento, com vista à sua administração e gestão, com a seguinte previsível estrutura:



Para além dos postos de trabalho directos a criar acima mencionados, prevê-se face à nossa experiência para um empreendimento desta tipologia e dimensão a concentração de 16 postos de trabalhos repartidos pelas funções de segurança e de limpeza. Estas funções são contratadas pela entidade exploradora/gestora, que assume também a supervisão dos serviços, de forma a corresponderem aos standards de serviço definidos. Estes postos de trabalho, deverão ser criados pelas empresas especializadas que vierem a ser contratadas para desenvolver esta actividade no Conjunto Comercial a ser ajustado em função das lojas finais no complexo comercial.

Relativamente às médias superfícies e lojas em geral, estimados que serão criados 350 postos de trabalho, que dependerão em maior ou menor grau da tipologia final de algumas das médias superfícies e das lojas de prestação de serviços. De qualquer forma esta estimativa, baseia-se na nossa experiência em outros empreendimentos, com lojas iguais ou idênticas, sendo que caberá a cada loja definir o quadro de pessoal com que irá operar, não tendo a entidade exploradora/gestora qualquer responsabilidade na sua contratação ou gestão.

Lisboa, 18 Dezembro de 2007


Rui Pedro Torres de Oliveira
Project Manager

SADO RETAIL PARK, S.A Rua Santa Marta 43F – 4ºB 1150-293 Lisboa TEL. 351 213 301 410 FAX 351 213 301 419



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

**Departamento de Turismo, Ambiente e
Mobilidade Urbana**
Divisão de Salubridade e Qualidade do Ambiente

Rua Acácio Barradas, Edifício Sado, n.º 27-2º, sala 8
2900-197 Setúbal

Telef.: 265 537 058
Fax: 265 220 050

Exmo. Sr. Presidente da CCDR-LVT
António Fonseca Ferreira
CCDR-LVT – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional
Rua Braamcamp, 7
1250-048 Lisboa

034673403 12*08

V/ Ref.º: V/ Comunic. de: N/ Ref.º: Of.º 3264/08/DISQA
Prº 6.2.4(2843/08/DTA) Data:

Assunto: **Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projecto Sado Retail Park
EIA/614/2008**

Em resposta ao V/ ofício DSA/DAMA – 001286-2008, relativo às implicações da concretização do projecto Sado Retail Park, promovido pela empresa Sado Retail Park, S.A., sobre o ambiente sonoro, cumpre-me informar que:

- I. 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;
- II. 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;
- III. 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;
- IV. 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;

sl. AT

Paços do Concelho, Pr. do Bocage
Apartado 80 2901-866 SETUBAL
Telf.: 265 541 500 - Fax: 265 541 621
E-mail: cmsetubal@mun-setubal.pt

Mod. CMS. 03-TR





MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

- V. O n.º 6 do art. 12º do RGR define que “é interdito 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 no art. 11º do RGR”;
- VI. O projecto “Sado 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 edifícios 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 no art. 13.º do RGR;

Em resumo, é nosso parecer que o projecto “Sado 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.

Com os meus melhores cumprimentos,

O Vereador

Rui Higinio

(No uso das competências delegadas pela Sra. Presidente,
conforme Despacho 140/07/GAP, com a redacção do Despacho nº
399/07/GAP)

FN/SL
SL

Paços do Concelho - Pr. du Bocage
Apartado 80 - 2901-868 SETÚBAL
Tel. 265 541 500 * FAX: 265 541 621
E-mail:

Mod CMS 03



Exmo Senhor
Engº António Fonseca Ferreira
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
Rua Braancamp, 7
1250 - 048 Lisboa

Sua Referência:	Sua Comunicação de:	Nossa referência:	Antecedente:	Saida:	Data:
Of. nº 32774-S	2008-10-23	2278/GAMB/2008		J5356S	10. DEZ 2008

Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental - EIA/614/2008
Sado Retail Park

Para resposta à V. comunicação acima referida, informa-se que o projecto do Sado Retail Park, não interfere com a rede viária existente e não existem em curso estudos ou projectos de novas estradas, da responsabilidade da EP- Estradas de Portugal, S.A., para a referida área de estudo.

Pelo exposto a EP, S.A. não tem, à presente data, nada a opor ao prosseguimento dos trabalhos decorrentes do Projecto acima referido.

Com os melhores cumprimentos.

O Conselho de Administração,

Almerindo da Silva Marques

Eduardo Andrade Gomes

ModQ:18.11.05; 27-11-2007

(ISR/GAMB)

EP – Estradas de Portugal, S.A.
Capital Social: 200.000.000 Euros
NIF: 504598686

1/1

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



ESTADO-LIBRE DE SERTÃO-ROCC-3111

FAX		DATA
PARA:	Para	(Dia)
PARA:	Escola Sábios	Par. nº
(to)	Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	21 010 10 00
DE:	Autoridade Florestal Nacional	Par. nº
(From)	Direção de Unidade de Gestão Florestal	21 310 40 01
nº de páginas:	7	equivalente em
(no of pages)		(pages)
ASSUNTO:	Procedimento de AIA - "Sado Retail Park"	17/12/2008
(Subject)		

Após análise do Resumo Não Técnico do EIA, relativo ao Projecto acima indicado em fase de Estudo Prévio, o qual nos foi enviado através do vosso ofício n.º DA6/DAMA-001286-2008, de 23-10-2008, e de visita ao local, informá-se V.Exa. do seguinte:

Após análise do Resumo Não Técnico do EIA relativo ao projecto acima referido em fase de, e visita ao local, informe - se V. Exa. do seguinte:

A área em causa para a instalação da unidade comercial, 2,49ha, pertence à Unidade Operativa de Planeamento 1 do PDM de Setúbal, regulamentada pelo Plano Integrado de Setúbal, instrumento ainda não ratificado.

Em termos de ocupação do solo, fotografia em anexo, junto à Estrada de Santos existem: municipal, pinhal (bravo e manso) e sobreiros dispersos e em pequenos aglomerados/múdiolos, a pinete, pinheiros mansos de grande porte, povoamentos de sobreiros adultos e juvenis, e um estralo silvático diversificado.

Os Sobreiros (e Azinheiras) são espécies protegidas nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 28 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 186/2004, de 30 de Junho, os quais determinam que:

- o corte ou arranque de Sobreiros (e de Azinheiras), em povoamentos ou isolados, carece de autorização nos termos do art. 3,
- a conservação de povoamentos só não suscitadas se visarem a realização de procedimentos de imprescindível utilidade pública e projectos agrícolas de recuperação e

AUTORIDADE FLORESTAL NACIONAL

Av. das Florestas, 28-29 1649-016 Lisboa
☎ +351 21 317 4000 ☎ +351 21 317 4007
mailto:geral@afn.daf.gov.pt | www.afn.daf.gov.pt

EIA/C14/2008
38

24



ANEXO II

MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

Devem ser cumpridas as seguintes medidas de minimização propostas pela Agência Portuguesa do Ambiente para a fase de construção: 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 29, 31, 33, 35, 36, 37, 38, 41, 47, 48, 49, 50 e 54.

1. Sócio-economia

Fase de projecto de execução:

- Assegurar que os acessos, passeios e circuitos externos e internos permitem a circulação de pessoas com mobilidade condicionada.

Fase de construção:

- Utilizar mão-de-obra local, sempre que possível;
- Assinalar correctamente os acessos à área de intervenção, com indicação de redução de velocidade;
- Definir que os veículos afectos às obras circulem com os faróis ligados “em médios”, durante o dia, para se tornarem mais visíveis pelos utentes das vias de circulação e pelos peões;
- Criar áreas de segurança com acessos limitados e devidamente sinalizados, com vista a reduzir o risco de acidente, pela aproximação de pessoas à zona de obra;
- Afixar, junto dos locais das obras e das escolas, informação acerca das acções de construção, bem como a respectiva calendarização;
- O planeamento das obras do conjunto comercial e dos projectos da rotunda e do acesso oeste, a concretizar em fase de projecto de execução, deverá ser definido de modo a evitar ou minimizar impactes cumulativos sobre as acessibilidades e mobilidade local.
- 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 desconcentrando o mais possível a afluência diária de pesados;
- Limitar a utilização de sinais sonoros, de forma a não perturbar o desempenho da actividade escolar ou o descanso e tranquilidade da população que reside ou frequenta a área adjacente.

Fase de exploração:

- Preencher os postos de trabalho necessários ao funcionamento do empreendimento, preferencialmente, com mão-de-obra concelhia e promover a sua valorização;

- Privilegiar, sempre que possível, a aquisição de serviços a empresas do concelho, de forma a fomentar emprego indirecto derivado da exploração do empreendimento ao nível local.
- Privilegiar soluções que permitam e incentivem a utilização de transportes públicos, de modo a diminuir os problemas de congestionamento de trânsito e de poluição atmosférica.
- 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, no parque de estacionamento à superfície.

2. Qualidade do Ar

Fase de construção:

- Deve ser minimizada a circulação de veículos de apoio à obra durante as horas de ponta e durante o início/fim dos períodos diários escolares.
- Interditar queimas a “céu aberto” de todo o tipo de materiais residuais da obra;
- Adotar medidas de protecção individual dos trabalhadores mais expostos à poluição do ar durante as actividades de construção, de acordo com as normas legais em vigor e as especificações técnicas estabelecidos;
- Seleccionar, sempre que possível, técnicas e processos construtivos, incluindo-se aqui as relacionadas com a fase de preparação do terreno, que gerem a emissão e a dispersão de menos poluentes atmosféricos;
- Seleccionar e utilizar, sempre que possível, veículos e maquinaria de apoio à obra projectados para evitar e controlar a poluição do ar;
- Efectuar uma adequada manutenção dos veículos e equipamentos utilizados e respectiva revisão periódica, por forma a reduzir as emissões de poluentes atmosféricos;
- Racionalizar e programar a circulação de veículos e de maquinaria de apoio à obra;
- Assegurar a rega regular e controlada, nomeadamente em dias secos e ventosos, da área afecta a obra, onde poderá ocorrer a produção, a acumulação e a ressuspensão de poeiras (acessos não pavimentados, áreas de circulação de veículos e maquinaria de apoio à obra, zonas de carga, de descarga e de deposição de materiais de construção e de materiais residuais da obra, zonas de escavação e de extracção de terras, entre outros);
- Organizar todos os veículos e toda a maquinaria de apoio à obra que operem ao ar livre (especialmente se recorrerem ao consumo de combustíveis líquidos), de modo a

reduzir na fonte a poluição do ar e a visar o maior afastamento possível das fachadas dos edifícios localizados nas zonas adjacentes à obra;

- Seleccionar, sempre que possível, técnicas e processos construtivos que gerem a emissão e a dispersão de menos poluentes atmosféricos;
- Conferir especiais cuidados nas operações de carga, de descarga e de deposição de materiais de construção e de materiais residuais da obra, especialmente se forem pulverulentos ou do tipo particulado, nomeadamente com o acondicionamento controlado durante a carga, a adopção de menores alturas de queda durante a descarga, a cobertura e a humedificação durante a deposição na área afectada à obra;
- Recorrer à utilização de betão preparado, se possível. Se não, assegurar que as centrais de betão contêm dispositivos de depuração de emissões gasosas;
- Acondicionar, cobrir (de acordo com o Código das Estradas) e humedificar, nomeadamente em dias secos e ventosos, os materiais de construção e os materiais residuais da obra, especialmente se forem pulverulentos ou do tipo particulado, para evitar a sua queda e o seu espalhamento na via pública aquando do transporte para a área afectada à obra ou para o depósito definitivo;
- Proceder, à saída da área afectada à obra e antes da entrada na via pública, à lavagem dos rodados de todos os veículos e de toda a maquinaria de apoio à obra, especialmente em dias chuvosos e propícios à acumulação de lama nos rodados;
- Proceder à limpeza regular da via pública, dos acessos e da área afectada à obra, em particular quando nela forem vertidos materiais de construção ou materiais residuais da obra, no sentido de evitar a acumulação e a ressuspensão de poeiras, quer por acção do vento, quer por acção da circulação de maquinaria e de veículos de apoio à obra.

Fase de exploração:

- Sensibilizar os responsáveis das diferentes lojas para que controlem o acesso dos diferentes transportadores de mercadorias através de sensibilização, de modo a que a condução e manobras sejam efectuadas, tanto quanto possível, com os cuidados necessários para minimizar as emissões de gases de escape.

3. Ambiente Sonoro

Fase de construção (medidas de carácter genérico consideradas recomendáveis):

- Escolha criteriosa da localização dos estaleiros da obra, desejavelmente em locais afastados das áreas habitadas, escolas, jardim infantil, entre outros;
- Escolha criteriosa de itinerários e horários de circulação para veículos afectos à obra, de modo a minimizar a sua circulação junto de receptores sensíveis;

- Caso os estaleiros fiquem situados próximo de áreas com ocupação sensível ao ruído, será conveniente contemplar a instalação de barreiras ou envolventes atenuadoras sonoras em equipamentos mais ruidosos;
- Caso estejam previstas actividades particularmente ruidosas (cravação de estacas, entre outras), a realização deste tipo de trabalhos deverá ser convenientemente programada e gerida, designadamente no que respeita aos horários de ocorrência, visando minimizar a afectação das populações;
- Informação das populações vizinhas sobre os objectivos e as características dos trabalhos previstos, bem como sobre os prazos para a sua conclusão;
- Utilização de equipamentos com classe de potência sonora adequada ao local;
- Todas as actividades potencialmente ruidosas deverão ocorrer apenas durante o período diurno, das 08:00 às 20:00. Em circunstâncias especiais tal período poderá ser estendido, dependendo de obtenção de Licença Especial de Ruído;
- Colocação de envolventes de protecção ou barreiras nos locais de trabalho ou equipamentos fixos com maior emissão de ruído;
- Colocação de envolventes de protecção ou barreiras, em áreas localizadas junto de zonas de circulação de peões.

Fase de exploração:

- Limitar a distância das zonas de colocação de equipamentos a 50 m de receptores sensíveis. Na fachada próxima dos receptores sensível RS6 não poderão ser instalados equipamentos, excepto se se vier a demonstrar a compatibilidade do seu funcionamento com os requisitos acústicos do RGR.
- Interditar o acesso de veículos de carga/descarga entre as 23:00 e as 08:00;
- A espera de veículos de carga e descarga deverá ser efectuada na zona confinada para esse efeito;

4. Solos e Usos do Solo

- Caso seja detectada contaminação do solo na fase de obra/exploração/desactivação, deverá ser apresentado um plano de descontaminação de solos;

Fase de Construção

- As movimentações de terras e a exposição do solo desprovido de vegetação durante os períodos em que é mais provável a ocorrência de precipitação intensa, entre Outubro e Abril, deverão ser evitadas.
- A realização da decapagem e protecção da camada superficial do solo das áreas desmatadas deverá ser efectuada com os devidos cuidados, evitando a compactação dos solos. Os solos decapados deverão ser aproveitados para as áreas verdes

previstas no projecto, evitando-se o recurso a outros solos, que são escassos na região.

- O estaleiro da obra deverá ser instalado, de preferência, na área a ocupar pelo estacionamento, devendo esta área ser impermeabilizada para evitar qualquer contaminação dos terrenos subjacentes.
- Na eventualidade de um derrame accidental de óleos, combustíveis ou outras substâncias, deverá proceder-se imediatamente à remoção da camada de solo afectada e o seu encaminhamento para tratamento em instalações apropriadas e licenciadas nos termos da legislação em vigor.
- Adoptar medidas de carácter geral e de boa gestão ambiental das obras, de forma a minimizar os impactes sobre o uso dos solos, destacando-se a necessidade de conduzir a destino apropriado todos os efluentes e resíduos produzidos.

5. Paisagem

Fase de Construção

- Perturbar o menor espaço possível de terreno envolvente à obra, seja para armazenar materiais, para estacionamento de maquinaria, entre outros usos relacionados com a fase de construção, devendo utilizar-se apenas os espaços onde estão previstas intervenções. Quanto menos espaço se perturbar, menor será o impacte e menores serão os custos de restabelecimento dos locais afectados;
- Executar molhagens periódicas dos solos nas áreas sujeitas a movimentações de terra e nos respectivos caminhos de acesso, evitando, deste modo, o levantamento de poeiras que reduzem significativamente a qualidade visual e cénica da paisagem. Este tipo de medida apresenta elevados níveis de eficácia em termos visuais, durante o período de estiagem;
- Evitar o depósito, mesmo que temporário, de resíduos criados pelo pessoal da empresa construtora, nomeadamente restos de materiais de construção, embalagens, entre outros desperdícios produzidos durante uma obra, assegurando desde o início da obra a recolha destes e o seu adequado destino final;
- Colocar barreiras visuais (tapumes) na zona envolvente à obra e aos respectivos estaleiros, podendo mesmo serem decoradas exteriormente com temas relacionados com o próprio projecto comercial.
- Executar o plano de integração paisagística do Sado Retail Park, bem como espaços verdes envolventes, devendo-se ter em consideração os seguintes pontos:
 - Tratar as frentes mais expostas visualmente, nomeadamente junto à Estrada de Santas, através de um talude cénico com vegetação, no sentido de reduzir visualmente a presença do talude;

- Utilizar espécies vegetais pertencentes à vegetação potencial da região;
- Criação de espaços verdes adequados à paisagem envolvente, de forma a manter a diferenciação cromática sazonal, utilizando espécies arbóreas e arbustivas perenifólias e a prados de sequeiro.
- Utilização, na medida do possível, de pavimentos semipermeáveis;
- Criação de sombra através da plantação de árvores na zona de estacionamento exterior;

6. Sistemas Ecológicos e Biodiversidade

Fase de exploração

- 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 da recuperação das áreas intervencionadas.
- O Projecto de Integração Paisagística do Empreendimento deverá dar preferência à selecção de espécies da flora autóctone, ou seja, de espécies vegetais espontâneas na região de maior valor florístico.
- O abate de sobreiros deverá ser compensado através de zonas de fomento ou de novos povoamentos.

7. Património

Fase de Construção

- O Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra, deve integrar a presença de um arqueólogo. O acompanhamento arqueológico deverá ser permanente em todas as acções que impliquem a mobilização do solo, incluindo remoção de estruturas e infra-estruturas, desmatamentos, decapagens, escavações, terraplanagens, instalação de estaleiros e outras infra-estruturas ou áreas funcionais da obra. Mesmo no decurso dos trabalhos de construção, e aquando do surgimento de vestígios arqueológicos, deve ser garantida a execução de intervenções arqueológicas de salvamento/emergência, que consistem em sondagens diagnóstico e/ou escavação e registo apropriado. Estes procedimentos integram-se na “categoria C – acções preventivas a realizar no âmbito de trabalhos de minimização de impactes devidos a Empreendimentos públicos ou privados, em meio rural, urbano ou subaquático”, estabelecida no Decreto-Lei n.º 270/99 de 15 de Julho – Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos, artigo 3º, ponto 1, alínea c): Todas as tarefas definidas devem ser executadas, de acordo com a sua complexidade e dimensão, por um arqueólogo ou uma equipa de arqueólogos e/ou técnicos de arqueologia, devidamente credenciados para o efeito.
- A seguir ao acompanhamento arqueológico do processo de remoção do coberto vegetal, deverá efectuar-se uma nova prospecção sistemática que visa colmatar as

lacunas de informação reconhecidas nesta fase de estudo e permitir prevenir qualquer situação de risco.

8. Recursos Hídricos

Recursos Hídricos Superficiais

- Previamente à obra, construir um sistema de drenagem envolvente às zonas de obra, incluindo o revestimento das respectivas valas e a construção de bacias de retenção de sedimentos (dependente dos declives e caudais em jogo);
- Minimizar o potencial de contaminação associada à presença e circulação das viaturas afectas às actividades de construção, através do estacionamento de viaturas em local pavimentado e com drenagem eficaz, implementação de um programa de manutenção regular das viaturas, bem como a previsão dum sistema eficaz para recolha dos óleos usados e seu encaminhamento para destino final adequado e com ligação aos sistemas de tratamentos especificados.
- Implementar e gerir eficazmente um sistema eficaz de recolha e transporte dos resíduos sólidos gerados, e por outro, a adopção de práticas correctas de transporte, contenção, armazenamento e manuseamento dos produtos químicos a utilizar, quer quanto à protecção contra derrames, intempéries ou incêndio, quer quanto à protecção contra intrusão;
- Implementar um sistema de tratamento das águas residuais resultantes da lavagem da maquinaria de apoio à obra bem como outra que seja produzida, antes do respectivo lançamento no meio hídrico ou em colector. O sistema de tratamento deverá ser específico, determinado de acordo com as suas características (sólidos suspensos, óleos, gorduras e hidrocarbonetos). Os efluentes descarregados deverão cumprir a legislação aplicável (licença de descarga emitida pela autoridade competente (no mínimo o Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto, no caso da descarga ser no meio) e as exigências do Câmara Municipal de Setúbal, no caso de ser no colector). No caso de existir uma central de betão na obra, deverá ser dada especial atenção ao tratamento das águas residuais resultantes das lamas bentoníticas, nomeadamente através do dimensionamento de decantadores projectados para tal fim;
- Assegurar a limpeza de todos os elementos de drenagem afectados, de modo a evitar problemas futuros de entupimento ou alagamento, após a finalização da obra.
- Deverá ser executada a manutenção do troço final do ribeiro de Terroa, do ribeiro da Manteigada e da rede de drenagem pluviais, nomeadamente, promover a implementação de um programa regular de verificação, limpeza e manutenção periódica da linha de água e do sistema de drenagem pluvial instalado de modo a evitar situações de mau funcionamento por colmatações e obstruções das mesmas.
- Instalação de sistemas de tratamento das águas pluviais provenientes instalações de abastecimento de combustível (se for instalada).

Recursos Hídricos Subterrâneos

- Escolher, sempre que possível, materiais para os pavimentos das vias de circulação e das áreas de estacionamento com características porosas por forma a facilitar a infiltração das águas superficiais, reduzindo assim os efeitos negativos da impermeabilização.

9. Resíduos

Medidas de Minimização de carácter geral

- Elaborar um Sistema de Gestão Ambiental, antes do início da obra, que deverá ter em conta todas as medidas para a fase de construção do Projecto apresentadas, no EIA e que inclua um Plano de Gestão de Resíduos para a obra;
- Implementar e gerir eficazmente um sistema eficaz de recolha e transporte dos resíduos sólidos gerados, e por outro, a adopção de práticas correctas de transporte, contenção, armazenamento e manuseamento dos produtos químicos a utilizar, quer quanto à protecção contra derrames, intempéries ou incêndio, quer quanto à protecção contra intrusão;
- Evitar o depósito, mesmo que temporário, de resíduos criados pelo pessoal da empresa construtora, nomeadamente restos de materiais de construção, embalagens, entre outros desperdícios produzidos durante uma obra, assegurando desde o início da obra a recolha destes e o seu adequado destino final.

Fase de Construção

- Proceder à elaboração de um Plano de Gestão de Resíduos para a obra, que identifique os principais tipos e quantidade de resíduos produzidos em obra, a sua classificação segundo a Lista Europeia de Resíduos, a sua origem, transporte e destino final (explicitando as empresas responsáveis pelo transporte, os locais de destino final e as licenças das operações realizadas), garantindo a utilização guias de acompanhamento de resíduos.
- Retirar previamente todos os materiais reaproveitáveis, retirando e armazenando selectivamente todos os materiais que produzirão resíduos. Deverá ser confirmada a inexistência de resíduos perigosos, entre os materiais a retirar, de modo a ser possível definir o seu correcto destino final atempadamente, acautelando qualquer potencial situação de contaminação;
- Cumprir toda a legislação em vigor em matéria de gestão de resíduos, procedendo nomeadamente à sua separação por tipos e ao seu envio a destino final adequado (devidamente licenciado para o efeito), assim como ao preenchimento de guias de transporte onde conste, claramente, o material residual transportado e o local previsto de descarga;
- Depositar selectivamente os resíduos eventualmente recicláveis produzidos no estaleiro (escritórios, cantinas e alojamentos) equiparáveis a resíduos sólidos urbanos (RSU), como plásticos, papel e cartão e resíduos metálicos, em contentores especificamente destinados para o efeito e assegurar que a sua recolha seja realizada

pela Câmara Municipal Setúbal, pela AMARSUL ou por operadores privados devidamente licenciados;

- Armazenar os óleos e filtros usados provenientes dos veículos, maquinaria e equipamento necessário à obra, classificados como resíduos perigosos, em condições apropriadas e conduzi-los a tratamento adequado por empresa licenciada para o efeito;
- Proteger os depósitos de óleos e combustíveis em condições que salvaguardem eventuais derrames, para evitar a contaminação dos solos e dos recursos hídricos existentes. Em particular, deve ser levado em conta o estrito cumprimento do Decreto-Lei n.º 153/2003, de 11 de Julho, relativo à gestão de óleos novos e óleos usados. Nesse sentido, recomenda-se que as operações de manuseamento deste tipo de resíduos decorram numa área de estaleiro especificamente concebida e devidamente preparada para esse efeito (impermeabilizada e limitada, de forma a poder reter qualquer eventual derrame. Para além disso, recomenda-se que os óleos usados sejam armazenados em recipientes adequados e de perfeita estanquicidade, sendo posteriormente enviados a tratamento, valorização e destino final apropriado, privilegiando-se a sua regeneração e outras formas de reciclagem e de valorização;
- Avaliar o grau de contaminação dos solos, em caso de ocorrer algum derrame de resíduos oleosos ou outros perigosos, removê-lo e enviar para destino final autorizado por empresa para tal devidamente licenciada;
- Promover o adequado destino final de tintas, colas e resinas, que deverá ser assegurado por empresas licenciadas para o transporte e tratamento específico deste tipo de resíduos;
- Utilizar os excedentes de escavação, se as suas características o permitirem, em aterros. Se ocorrerem solos contaminados, as entidades responsáveis, nomeadamente a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT) e a Agência Portuguesa do Ambiente (APA), deverão ser consultadas sobre o destino adequado das terras sobranes contaminadas;
- Assegurar o destino final adequado dos resíduos de construção equiparáveis a resíduos industriais banais (RIBs), consoante a sua natureza. As fracções passíveis de serem recicladas, como é o caso das paletes de madeira, cofragens, elementos em ferro, entre outros, devem ser, tanto quanto possível, enviadas para as empresas licenciadas para o efeito;
- Seleccionar as empresas para dar tratamento e destino final aos diferentes resíduos segregados que estejam contempladas nas listagens das unidades licenciadas pela Agência Portuguesa do Ambiente.

Fase de Exploração

- Elaborar e implementar um Plano de Gestão de Resíduos para o Sado Retail Park, onde deverão ser definidas as adopções de soluções de recolha adaptadas a cada tipo de infra-estrutura e actividade. O Plano deve ter como base a implementação de um sistema de Recolha Selectiva dos resíduos equivalente a RSU produzidos no

empreendimento, que abranja toda a área do mesmo. Estes resíduos deverão ser depositados consoante as suas tipologias. A periodicidade de recolha deverá ser adequada ao tipo de resíduos e às quantidades produzidas, devendo ser assegurado que capacidade dos contentores nunca seja excedida e que os resíduos orgânicos não permaneçam muito tempo no seu interior, de modo a ser evitada a produção de maus cheiros ou derramamento de resíduos;

- Fomentar a redução e reciclagem dos resíduos, no âmbito das estratégias a definir no Plano de Gestão de Resíduos, de modo a que só os que em termos práticos não forem possíveis de valorizar sejam encaminhados para destino final. O Plano de Gestão de Resíduos deverá prever uma metodologia de monitorização dos resíduos das diferentes fracções produzidas de modo a ser possível no futuro definir objectivos para a reciclagem. Deverão ser adoptadas soluções de recolha adaptadas a cada tipo de infra-estrutura e actividade. O sistema de Recolha Selectiva dos RSU produzidos no empreendimento, deverá abranger toda a área do mesmo e incluir equipamentos de recolha para todas as fracções consideradas como significativas.
- Implementar um sistema específico para os resíduos perigosos, devendo ser definidos de forma correcta, do ponto de vista técnico e ambiental, os locais e recipientes para armazenagem desses resíduos e o seu encaminhamento para destino final por empresas licenciadas para as tipologias de resíduos em questão;
- Avaliar em conjunto com a AMARSUL a possibilidade de se proceder à recolha selectiva dos resíduos orgânicos (restos de comida, resíduos verdes, entre outros.) de modo a que estes seja conduzidos para valorização na central de compostagem de Setúbal;
- Controlar a gestão de resíduos efectuada pelos lojistas e outras áreas comerciais, através da elaboração e implementação de procedimentos específicos, que vinculem os mesmos a uma correcta gestão de resíduos. A exploração de um empreendimento desta natureza implica a existência de uma enorme diversidade de actividades, que resultarão na produção de resíduos muito diversos, que à data não são conhecidas, mas que inclui pelo menos uma zona de restauração, que podem produzir resíduos perigosos muito diversos (óleos usados de fritos, pilhas, químicos de revelação de fotografia, lâmpadas, lamas de lavandaria, óleos usados, resíduos oleosos), que deverão ser correctamente armazenados e enviados para destino final licenciado. Deverão ser fomentadas junto dos produtores destes resíduos práticas de redução e reciclagem dos mesmos;
- Promover acções de sensibilização dos lojistas, incluindo os de restauração, para a importância da implementação de uma correcta gestão de resíduos, para que se possa dar cumprimento à legislação. Deverá ser dado conhecimento do subsistema Verdoreca, subsistema da Sociedade Ponto Verde (SPV), que promove o encaminhamento e a reciclagem de embalagens consumidas nos estabelecimentos de hotelaria, restauração e similares, conhecido como o HORECA. Este subsistema foi

criado para os estabelecimentos que comercializam bebidas refrigerantes, cervejas e águas embaladas, destinadas a consumo imediato, em embalagens não reutilizáveis (de tara perdida). Deverá, assim ser ajustado com a Sociedade Ponto Verde os moldes de gestão destes resíduos.

- Realizar um estudo previamente à desactivação do empreendimento, que defina as medidas de gestão de resíduos a implementar, devidamente enquadradas na legislação então em vigor e a ser integradas no Plano de Gestão de Resíduos desta fase.

PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

Plano de Monitorização do Ambiente Sonoro

- *Parâmetros a monitorizar*

As campanhas de monitorização a realizar deverão determinar os valores de ruído ambiente para o nível sonoro contínuo equivalente com uma malha de ponderação A (LAeq). Devem ser registados os parâmetros Ld, Ln e Le.

Deve ser agendada uma reunião com empreiteiro/fiscalização/dono de obra para identificação desta monitorização, recolha de autorizações e pedido de identificação de actividades potencialmente emissoras de ruído; É recomendado o preenchimento semanal de um mapa de identificação de tarefas ruidosas por parte da empresa responsável pela fiscalização;

- *Locais e frequência de amostragem*

Para a definição dos locais de amostragem deverão ser considerados os locais tidos como sensíveis e alvo de potencial impacte negativo referidos no Capítulo de avaliação de impactes. Esta malha de pontos de amostragem deverá ter em conta os receptores sensíveis existentes na envolvente próxima.

- *Equipamentos necessários*

O sistema de medição deverá ser baseado num sonómetro digital integrador com microfone de banda larga de alta sensibilidade e filtros de análise espectral e estatística. O sistema deverá ser equipado com pára-vento, para eliminar sinais espúrios devidos ao vento, e um tripé, para garantir estabilidade. O sistema deverá estar homologado pelas autoridades competentes.

- *Critérios de avaliação dos dados*

O critério para a avaliação dos resultados obtidos deverá ser o cumprimento do disposto no Regime Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 14 de Novembro.

- *Relatório e discussão de resultados*

Após a realização de cada campanha de monitorização deverá ser apresentado um relatório sucinto, de acordo com o estipulado na Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril, onde constem os pontos de amostragem, a metodologia e condições de amostragem, bem como a discussão dos resultados obtidos. A análise destes resultados terá como base de referência o disposto no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, sendo analisado o seu cumprimento ou a eventual necessidade de implementação de medidas adicionais. No caso das monitorizações a implementar em fase de obra, no final de cada ano de monitorização deverá efectuar-se um relatório anual, onde sejam incluídos os resultados dos relatórios das monitorizações

trimestrais e efectuada uma análise crítica dos resultados obtidos, relacionando-os com as actividades de obra em causa, de modo a ser possível estabelecer uma relação causa–efeito.

A primeira fase plano de monitorização deverá ser realizada **antes do início da fase de construção** afim de se aferirem os resultados obtidos na caracterização da situação actual.

Seguidamente, deverão ser realizadas campanhas de monitorização para a **fase de construção** com periodicidade semanal, podendo ser alterada consoante os trabalhos realizados nas diferentes fases de obra, caso assim se justifique ou sempre que ocorram reclamações. Nesta fase, o plano de Monitorização deverá ter em conta as medidas de protecção para os receptores sensíveis que vierem a ser identificados aquando do planeamento da execução dos trabalhos ruidosos na sua envolvente próxima (< 100 m).

Para a **fase de exploração** deverá ser feita uma campanha anual. Deverá, porém, ser realizada uma campanha inicial no arranque do Projecto, constituindo, deste modo, a campanha que permitirá confrontar os resultados obtidos com os valores resultantes das campanhas posteriores.

Em função dos resultados que vierem a ser obtidos para o primeiro ano de funcionamento, deverá ser reavaliada a periodicidade das campanhas de monitorização, pelo que o plano de monitorização deverá restringir-se ao primeiro ano de funcionamento projecto, precedido de uma campanha a realizar antes do período inicial de exploração do projecto.

Para ambas as fases deverão ser executadas campanhas adicionais, sempre que ocorram reclamações por parte de cidadãos.

Para qualquer uma das campanhas aqui discriminadas, deverão ser realizadas medições suficientes que permitam garantir a representatividade estatística das medidas, face às características do(s) sinal(is) acústico(s), do ambiente a caracterizar.

O Programa de Monitorização de Ruído deverá incidir sobre os períodos de referência definidos no Regime Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, e os procedimentos e técnicas de avaliação deverão seguir as disposições normativas aplicáveis.

Plano de Monitorização das Águas Pluviais

Monitorização das águas pluviais contaminadas a jusante de cada linha de tratamento e descarga, de forma a poder avaliar a significância dos impactes sobre a qualidade das águas superficiais e a eficácia das medidas de minimização e permitir a introdução atempada de medidas correctivas e preventivas.

- *Parâmetros a monitorizar*

- pH, SST, CQO

- *Locais e frequência de amostragem*

Monitorização das águas pluviais contaminadas a jusante de cada linha de tratamento e descarga, durante os três primeiros anos de funcionamento;

Periodicidade: mensal de Outubro a Abril;

- *Relatório e discussão de resultados*

Nos Relatórios enviar os boletins de análise e de colheita, incluir a justificação de situações anómalas e indicar a natureza das medidas correctivas e preventivas adoptadas e a adoptar.

ANEXO III

DELEGAÇÃO ASSINATURA IGESPAR

Página Web 1 de 1

Joana Bustorff

De: Jose Correia [jcorreia@igespar.pt]
Enviado: segunda-feira, 2 de Fevereiro de 2009 16:57
Para: 'Joana Bustorff'
Assunto: AIA 614/2008 - do Projecto: Sado Retail Park - Delegação de assinatura

Boa tarde

Segue delegação de assinatura. Envio também em anexo a minha revisão das MM's relativas ao Património.

Cumprimentos
José Correia



Departamento de Salvaguarda
Divisão de Arqueologia Preventiva e de Acompanhamento

Assunto: Procedimento de AIA 614/2008 – do Projecto: Sado Retail Park
Processo: 2008/1 (356)

Na impossibilidade da minha presença, 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 Ana Rita Pereira, presidente da referida CA.

José Correia

(Representante do IGESPAR, IP)

02-02-2009