



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

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
Designação do Projecto:	"Seixal Retail Park"		
Tipologia de Projecto:	Unidade Comercial	Fase em que se encontra o Projecto:	Estudo Prévio
Localização:	Zona Industrial de Casal do Marco, Freguesia Aldeia de Paio Pires, Concelho Seixal		
Proponente:	TramCrone, Promoções e Projectos Imobiliários, S.A.		
Entidade licenciadora:	Direcção Regional de Economia de Lisboa e Vale do Tejo		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Data: 16 de Fevereiro de 2009	

Decisão:	Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável Condicionada
-----------------	---

Condicionantes:	<ol style="list-style-type: none">1. Verificação do enquadramento do projecto no novo Plano Director Municipal (PDM) do Seixal, actualmente em revisão.2. Não afectação da área ocupada por sobreiros.3. Inclusão, no caderno de encargos, das medidas de minimização referentes à fase de construção.4. Cumprimento dos elementos a entregar em fase de Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE), das medidas de minimização e planos de monitorização constantes da presente DIA, bem como dos que vierem a ser aprovados na fase de verificação do Projecto de Execução com a DIA.
------------------------	--

Elementos a entregar em fase de RECAPE	<ol style="list-style-type: none">1. Apresentação da localização do estaleiro e do traçado dos acessos, complementada com a fundamentação que demonstre ser a solução que melhor se adapta às condições locais, nas quais se inclui a localização dos receptores mais expostos.2. A solução de projecto de execução a apresentar deverá atender aos seguintes aspectos fundamentais:<ol style="list-style-type: none">a) níveis sonoros resultantes da solução de acessibilidades adoptada e da concretização de medidas que a Câmara Municipal exige no âmbito do projecto de acessibilidades e a EP, Estradas de Portugal considera indispensável para a verificação dos valores limite legais;b) níveis sonoros resultantes do funcionamento do equipamento a instalar no exterior;c) parecer da EP, Estradas de Portugal.Apresentação dos estudos que fundamentam a opção tomada e a verificação dos requisitos legais.3. Apresentação das medidas de minimização e a Proposta de Plano de Monitorização relativos ao ambiente sonoro que deverão adequar-se às conclusões dos estudos elaborados em fase de projecto de execução e à conclusão que resulta do parecer da EP, Estradas de Portugal (devem ser revistas as questões apresentadas por esta entidade e equacionadas medidas de minimização) e da Câmara Municipal do Seixal (concretização de medidas de minimização no âmbito do projecto de acessibilidades).
---	--



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

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<ol style="list-style-type: none">4. Plano de Integração Paisagística do Seixal Retail Park., que deverá contemplar os seguintes aspectos:<ol style="list-style-type: none">a. Tratar as frentes mais expostas visualmente, nomeadamente junto à EN 10, através de um talude cénico com vegetação, no sentido de reduzir visualmente a presença do edifício a partir da estrada nacional;b. Utilizar espécies vegetais pertencentes à vegetação potencial da região, nomeadamente <i>Pinus pinea</i>, <i>Quercus suber</i>, <i>Pistacia lentiscus</i>, <i>Arbutus unedo</i>, entre outras;c. 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;d. Utilização, na medida do possível, de pavimentos semipermeáveis;e. Criação de sombra através da plantação de árvores na zona de estacionamento exterior;f. Manutenção dos espaços verdes.5. Plano de Gestão de Resíduos, tomando em consideração o seguinte:<ol style="list-style-type: none">a. Para a obra, elaborar um Plano de Gestão de Resíduos 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.b. Para a fase de exploração, elaborar um Plano de Gestão de Resíduos para o Seixal Retail Park, onde deverão ser definidas a adopção 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;
--	--

Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:

Medidas de minimização e de compensação:

Fase de Construção

1. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção, disponível no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente, para a fase de construção com efeitos sobre a qualidade do ar: 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 29, 30, 33, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 48, 49, 50, 54
2. Utilizar mão-de-obra local, sempre que possível;
3. Assinalar correctamente os acessos à área de intervenção com indicação de redução de velocidade;
4. 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;
5. 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;
6. Afixar, junto dos locais das obras, informação acerca das acções de construção, bem como a respectiva calendarização;
7. 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.



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

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

8. O planeamento das obras do conjunto comercial e do projecto associado da rotunda, a concretizar na fase de projecto de execução, deverá ser definido de modo a evitar ou minimizar impactes cumulativos sobre as acessibilidades e mobilidade local.
9. Promover acções de informação / divulgação do Projecto junto da Junta de Freguesia de Aldeia de Paio Pires com o objectivo de informar o público directamente afectado, em particular, a população próxima, dos objectivos da intervenção e do período da sua duração;
10. Dar formação aos empreiteiros, trabalhadores e encarregados sobre os procedimentos ambientalmente adequados a ter na fase de construção (sensibilização ambiental), bem como da legislação sobre Higiene, Saúde e Segurança no Trabalho.
11. Avisar com antecedência a autarquia, Junta de Freguesia e a população interessada, das eventuais alterações na circulação rodoviária, nomeadamente aquando da existência de interferências com as vias de comunicação, nomeadamente a EN 10 e as ruas da envolvente da área de intervenção;
12. Vedar as áreas de estaleiro com barreiras de protecção e colocar placas avisadoras das regras de segurança a observar, assim como da calendarização das obras;
13. Promover a concentração dos trabalhos no espaço e no tempo, evitando a sua dispersão a locais próximos;
14. Adoptar 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;
15. Seleccionar, sempre que possível, técnicas e processos construtivos, incluindo-se aqui as relacionadas com a fase de desmantelamento das infra-estruturas existentes, que gerem a emissão e a dispersão de menos poluentes atmosféricos;
16. Seleccionar e utilizar, sempre que possível, veículos e maquinaria de apoio à obra projectados para evitar e controlar a poluição do ar;
17. Racionalizar a circulação de veículos e de maquinaria de apoio à obra;
18. 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;
19. Seleccionar, sempre que possível, técnicas e processos construtivos que gerem a emissão e a dispersão de menos poluentes atmosféricos;
20. Recorrer à utilização de betão preparado, se possível. Se não, assegurar que as centrais de betão contém dispositivos de depuração de emissões gasosas;
21. Proceder à limpeza regular da via pública, dos acessos e da área afecta 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.
22. 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, que já se verifica actualmente.
23. 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), reduzindo-se assim a potencial carga sólida afluente à vala dos Brejos da Palmeira, quer junto à EN 10, quer no limite nascente onde a vertente já se encontra em parte colmatada com areias arrastadas pela drenagem da actual plataforma;
24. Implementar e gerir 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.
25. 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 Seixal, 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 bentónicas, nomeadamente através do dimensionamento de



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

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

- decantadores projectados para tal fim;
26. Prolongar a rede de drenagem de águas pluviais actualmente existente, de forma a efectuar as descargas na linha de água mais próxima;
 27. 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.
 28. Perturbar o menor espaço possível de terreno envolvente à obra, seja para armazenar materiais, para parqueamento 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;
 29. Molhar periodicamente os 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;
 30. 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;
 31. Colocar barreiras visuais (tapumes) envolventes à zona de obra e aos respectivos estaleiros, podendo mesmo serem decoradas exteriormente com temas relacionados com o próprio projecto comercial;
 32. Deverão ser salvaguardadas todas as espécies arbóreas e arbustivas que não perturbem a execução da obra, nomeadamente na zona nascente da área de intervenção, onde existe presentemente uma mancha florestal mista de pinhal manso e sobreiro (zona de cedência para espaços verdes, da responsabilidade da Câmara Municipal do Seixal);
 33. O acompanhamento arqueológico deverá ser permanente em todas as acções que impliquem a mobilização do solo, incluindo remoção de estruturas e infra-estruturas, desmatações, decapagens, escavações, terraplanagens, instalação de estaleiros e outras infra-estruturas ou áreas funcionais da obra.
 34. 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. Neste contexto, deve ser elaborado um plano de estabelecimento de zonas de “reserva arqueológica” de protecção, que preveja a necessidade destas tarefas e as desencadeie com o maior rigor e celeridade em áreas particularmente sensíveis.
 35. 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).
 36. 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 (conforme o Decreto-Regulamentar n.º 28/97 de 21 de Julho).
 37. 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;
 38. Implementar e gerir 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;
 39. Implementar o Plano de Gestão de Resíduos para a obra, de acordo com o estabelecido em fase de RECAPE.
 40. 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;
 41. 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;
 42. Depositar os resíduos eventualmente recicláveis produzidos no estaleiro (escritórios, cantinas e alojamentos)



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

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

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 do Seixal ou por operadores privados devidamente licenciados;

43. 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;
44. 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;
45. 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;
46. 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;
47. Utilizar os resíduos de escavação, se as suas características o permitirem, em aterros;
48. 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.

Fase de exploração

49. Preencher os postos de trabalho necessários ao funcionamento do empreendimento, preferencialmente, com mão-de-obra concelhia.
50. 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;
51. Concretizar medidas que incentivem o uso do transporte colectivo na repartição modal dos visitantes.
52. 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.
53. Instalação de sistemas de tratamento das águas pluviais provenientes das zonas de circulação e estacionamento de veículos - desarenação e separação de hidrocarbonetos.
54. Privilegiar a ligação das águas pluviais à rede municipal, tal como referido no Capítulo 4 – Descrição do Projecto. O projecto das redes de drenagem de pluviais deverá ter em conta as condições de drenagem actuais de modo a garantir a compatibilização com a rede municipal de águas pluviais;
55. Promover a implementação de um programa regular de verificação, limpeza e manutenção periódica do sistema de drenagem instalado, quer pluvial quer doméstico.
56. Instalação de sistemas de tratamento das águas pluviais provenientes instalações de abastecimento de combustível (se for instalada).
57. Implementar o Plano de Gestão de Resíduos para o Seixal Retail Park, de acordo com o estabelecido em fase de RECAPE;
58. Fomentar a redução e reciclagem dos resíduos, no âmbito da 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.
59. Implementar um sistema específico para os resíduos perigosos, devendo ser definidos de forma correcta, do



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

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

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;

60. Equacionar a necessidade de instalar uma zona de armazenagem temporária para os resíduos de grandes dimensões, como é o caso dos resíduos de embalagens de papel e cartão, plásticos, paletes, entre outros, onde será efectuada a recolha dos mesmos pela entidade com a qual a mesma for acordada (AMARSUL, Câmara Municipal do Seixal) ou operadores privados licenciados);
61. 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 sejam conduzidos para valorização;
62. 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.
63. 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

Ambiente Sonoro

Apesar de se concordar com o Plano de Monitorização proposto para a fase actual do projecto, este deverá ser validado em função das conclusões que resultem dos estudos a efectuar em fase de projecto de execução e, tal como o próprio EIA propõe, “aprofundado, em fase de RECAPE, de modo a estabelecer todas as acções que permitam a correcta caracterização da situação, ao longo das fases de construção e exploração do projecto”.

Validade da DIA:	16 de Fevereiro de 2011
-------------------------	-------------------------

Entidade de verificação da DIA:	Autoridade de AIA
--	-------------------

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

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



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

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

ANEXO

<p>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</p>	<p><u>Resumo do Procedimento de AIA</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ 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 4 de Junho de 2008 para procedimento de AIA, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projecto “Seixal Retail Park”, em fase de Estudo Prévio, situado na freguesia de Aldeia de Paio Pires, concelho de Seixal cujo proponente é a <i>TramCrone, Promoções e Projectos Imobiliários, S.A.</i>▪ 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 3 de Julho de 2008;▪ Análise dos elementos adicionais entregues em 26/09/2008. Da referida análise verificou-se que foram tidos em conta os comentários e solicitações efectuadas pela CA, pelo que, em 9 de Outubro de 2008, foi emitida a Declaração de Conformidade;▪ Período de Consulta Pública, que decorreu durante 25 dias úteis, tendo o seu início no dia 27 de Outubro de 2008 e o seu termo no dia 28 de Novembro de 2008;▪ Em 15/10/2008, foram ainda solicitados elementos complementares;▪ Consulta às seguintes entidades externas: Estradas de Portugal, S.A., Direcção-Geral dos Recursos Florestais, Câmara Municipal do Seixal, Direcção Regional da Economia de Lisboa e Vale do Tejo, REN – Gasodutos;▪ Realização de uma visita ao local, no dia 10 de Novembro de 2008, com a presença de representantes da CA, da TramCrone, da equipa que realizou o EIA, da DRLVT-MEI e da Câmara Municipal do Seixal;▪ 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.▪ Elaboração do Parecer Final da CA.▪ Elaboração da Informação n.º DSA/DAMA-000038-IT-2009, de 2.02.2009 e preparação da Proposta de DIA.▪ Emissão da DIA. <p><u>Resumo dos Pareceres externos</u></p> <p>No âmbito dos pareceres externos, foram recebidos os contributos da Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia e Inovação (DRLVT-MEI), Estradas de Portugal, S.A. (EP), Câmara Municipal de Seixal (CMS) e a Autoridade Florestal Nacional (constantes do Anexo I do Parecer da CA).</p> <p>A <u>Autoridade Florestal Nacional</u> após análise do RNT informou o seguinte:</p> <p><i>“Embora seja referido por diversas vezes, que a mancha de sobreiros não será objecto de qualquer intervenção, recordamos que os sobreiros, tal como as 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, que condicionam o corte ou arranque de exemplares dessas espécies, mesmo que em elementos isolados (art.3º), e a mobilização do solo nos povoamentos (art. 16º).</i></p> <p><i>Uma vez que todo o território nacional foi considerado, pela Portaria n.º 553-B/2008,</i></p>
---	---



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

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

de 27 de Junho, afectado pelo nemátodo da madeira do Pinheiro, o corte de resinosas encontra-se sujeito às restrições impostas para o controlo e erradicação dessa doença constante na Portaria n.º 103/2006, de 6 de Fevereiro.

Assim e face ao acima exposto, o parecer da Autoridade Florestal Nacional relativamente ao Projecto é favorável condicionado à preservação integral dos Sobreiros.”

A Câmara Municipal do Seixal no seu parecer referiu o seguinte:

“A) O desenvolvimento urbanístico da área que o PDM classifica como **ÁREA INDUSTRIAL CONSOLIDADA**, em Casal do Marco (onde se insere a área do projecto relativo ao Seixal Retail Park), encontra-se refém de um equívoco na classificação do solo, que surgiu no pressuposto de existirem infra-estruturas que, na realidade, não existem, e que, não obstante, não podem fundamentar o indeferimento de uma pretensão edificativa;

B) Este facto tem levado a que, nos últimos anos, poucas pretensões tenham vingado naquela área, levando, em consequência, à interrupção do desenvolvimento das infra-estruturas e, inevitavelmente, à obstrução do seu desenvolvimento urbanístico;

C) Esta Edilidade está a prever a integração da área objecto do presente parecer no âmbito de um procedimento de medidas preventivas a desenvolver para a toda a área classificada como **ÁREA INDUSTRIAL CONSOLIDADA**, do Casal do Marco, nos termos do disposto no artigo 107º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/09, com as alterações introduzidas pelo Decreto- Lei n.º 316/2007, de 10/12;

D) As medidas preventivas a desenvolver terão como objectivo evitar que se torne mais onerosa a execução do PDM em revisão, pois que, se, entretanto, não forem criadas as condições adequadas a um expedito desenvolvimento das infra-estruturas mínimas, a **ÁREA INDUSTRIAL CONSOLIDADA** do Casal do Marco continuará a não conseguir receber a actividade industrial (e logística, agora proposta), sendo certo que, a Câmara Municipal não tem capacidade financeira para (sozinha) realizar todas as infra-estruturas necessárias à execução do PDM;

E) Através do procedimento de medidas preventivas será possível, nos termos do nº 3 do artigo 107º do Decreto-Lei n.º 380/99, suspender a eficácia do PDM do Seixal na área abrangida (incluindo a área do Seixal Retail Park), deixando de existir, na sequência da sua implementação, qualquer incompatibilidade do uso proposto com aquele instrumento de gestão territorial;

F) Quanto ao factor ambiental Ambiente Sonoro, verifica-se que, actualmente, é registado um incumprimento dos valores - limite na área envolvente do local de implantação do projecto em análise, devido, essencialmente, ao tráfego que circula nas principais rodovias existentes –EN10 e EN 10-2.

G) Face ao disposto no Regulamento Geral do Ruído, sempre que uma área esteja em incumprimento com os valores - limite legalmente impostos, deverá ser objecto de Plano Municipal de Redução de Ruído (PMRR), da responsabilidade da Câmara.

H) Após a aprovação da Carta de Zonas Sensíveis e Zonas Mistas, o Município do Seixal dará início à elaboração do seu PMRR, nas zonas com ocupação expostas a ruído ambiente excessivo, contendo medidas faseadas de acordo com os critérios de prioridade. Os PMRR terão que ser articulados com acções de gestão com as entidades competentes na execução do plano, nomeadamente INIR (ex EP), enquadrando o Plano de Acção da Grande Infra-estrutura de Transporte Rodoviário – EN 10 (troço Fogueteiro – Coina), realizado nos termos do Decreto-Lei n.º 146/2006 de 31 de Julho.

I) Nesta perspectiva, e como consideração final, importa referir não se vê objecção à implementação do projecto do equipamento comercial em apreço, apesar de apresentar impactes significativos no ambiente sonoro, em particular junto a receptores sensíveis, pois garantido a implementação das medidas de minimização referidas no EIA, acrescido da obrigatoriedade de elaboração, em sede de licenciamento, de Plano de Gestão Ambiental de Obra, com implementação de Programa de Monitorização de Ruído em Obra, bem como, de Projecto de



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

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<p><i>Acondicionamento Acústico com Avaliação Acústica de Verificação da Conformidade dos Requisitos Acústicos do Regulamento Geral de Ruído (designadamente, Critério de Incomodidade Sonora), os impactes verificados poderão ser reduzidos e minimizados.</i></p> <p><i>Paralelamente, deverá ser exigido no âmbito do Projecto de acessibilidades referido no EIA, previsto para garantir o acesso ao equipamento, a concretização de medidas de minimização na fonte de ruído e no meio de propagação que garantam a conformidade com o requisito acústico de exposição máxima junto dos receptores sensíveis.”</i></p> <p>A <u>EP</u> referiu os seguintes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. No EIA, é referido que os valores limites de exposição são $L_{den} \leq 63dB(A)$ e $L_n \leq 53 dB(A)$, dado que não existe no PDM do Seixal classificação de zonas sensíveis e mistas. Porém o empreendimento em análise localiza-se junto de uma grande infra-estruturas de transportes, dado que a EN 10 neste local, e de acordo com os dados do recenseamento de tráfego de 2005, tem mais de 3 milhões de passagens ano, pelo que, de acordo com a alínea c) do n.º 1 do art. 11º do Decreto-lei n.º 9/2007 (RGR), os limites de exposição são de $L_{den} \leq 65dB(A)$ e $L_n \leq 55 dB(A)$;</i><i>2. No quadro 7.12 o valor do ruído de L_n, num dos receptores diminui da situação de referência para o ano horizonte, o que não está de acordo com os restantes valores;</i><i>3. Não são apresentados no EIA os valores de tráfego para a situação de referência para o ano horizonte nem qual é o tráfego gerado pelo empreendimento, pelo que não se pode concluir se os mapas de ruído estão ou não correctos, e qual a influência do empreendimento sobre a rede rodoviária sob jurisdição da EP;</i><i>4. No EIA, não são referidas as velocidades de circulação para o tráfego de veículos ligeiros e pesados da EN10;</i><i>5. Em várias fotografias do estudo, figuras 7 e 9 pode-se visualizar que os sonómetros foram colocados junto da faixa de rodagem e não no alinhamento da fachada mais exposta das habitações, o que não está correcto de acordo com o Decreto-Lei n.º 9/2007 (RGR).</i> <p><i>Importa referir que na EN 10, estão a decorrer obras de beneficiação com execução de um pavimento novo, camada de desgaste betuminosa e dispositivos de redução de velocidade, pelo que, com a execução destas medidas se prevê a diminuição dos valores dos níveis acústicos actuais;</i></p> <p><i>Em face do exposto, considera-se que devem ser revistas as questões apontadas e que verificando-se o aumento dos níveis de ruído existentes, com a entrada em funcionamento deste empreendimento, devem ser equacionadas medidas de minimização.</i></p> <p><i>Informa-se também que o projecto Retail Park, não interfere com a rede viária existente e ainda que para a referida área de estudo não existem em curso estudos ou projectos de novas estradas.”</i></p>
<p>Resumo do resultado da consulta pública:</p>	<p>No âmbito da Consulta Pública, foram recebidos três pareceres provenientes de:</p> <ul style="list-style-type: none">• Direcção-Geral da Saúde• Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo – DRAP LVT - parecer recepcionado fora do prazo, analisado e aceite para ser integrado no âmbito da Consulta Pública.• Associação Portuguesa de Geólogos – APG - parecer recepcionado fora do prazo, analisado e aceite para ser integrado no âmbito da Consulta Pública. <p>Foi também recebido, embora fora do prazo, o parecer da Câmara Municipal do Seixal, o qual foi analisado e aceite para ser integrado no âmbito da Consulta Pública.</p> <p>Os resultados da Consulta Pública encontram-se expressos no ponto 7 do Parecer da CA (páginas 20 a 23).</p>



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

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</p>	<p>A emissão da presente DIA é fundamentada no teor do Parecer Final da Comissão de Avaliação, da Informação n.º DSA/DAMA-000038-IT-2009, de 2.02.2009 e da Proposta da Autoridade de AIA, destacando-se de seguida os principais aspectos.</p> <p>O presente projecto, em fase de estudo prévio, prevê a criação de uma nova superfície comercial, no concelho do Seixal, freguesia de Aldeia de Paio Pires, correspondente à tipologia de Retail Park, estruturada num supermercado, criação da área afectada a comércio em unidades de pequena dimensão (lojas-âncora e satélites não baseadas no comércio alimentar), e ainda as correspondentes áreas complementares de estacionamento, armazenagem, serviços administrativos e instalações técnicas de suporte, dimensionadas face às necessidades deste empreendimento.</p> <p>Este empreendimento comercial tem por objectivo dotar a região de um local de qualidade, respeitando os conceitos actuais aplicáveis a estas superfícies, e que se caracterizam pela atracção, conforto, e com uma oferta variada de comércio e lazer.</p> <p>Da avaliação global efectuada, ressaltam os impactes mais significativos que passamos a detalhar:</p> <p>➤ IMPACTES POSITIVOS</p> <p>Destacam-se os relativos à fase de exploração, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Devido à requalificação da área de intervenção, o impacte visual será potencialmente positivo, directo, localizado, certo, imediato, irreversível, de elevada magnitude e de importância significativa.• A tipologia de actividades previstas irá complementar a oferta existente na medida em que o projecto procura disponibilizar actividades em falta na área envolvente e pretende apostar em operadores distintos.• O investimento a realizar, cerca de 33 milhões de euros, terá reflexos positivos na economia local e regional, gerando riqueza, permitindo a dinamização do tecido empresarial e a diversificação das actividades económicas. <p>➤ IMPACTES NEGATIVOS</p> <p>Na fase de construção, destaca-se a possibilidade de vir a ser afectada parte da área de sobreiros existente na zona Este da área de implantação do projecto, como resultado da construção de um novo acesso, que ainda não se encontra definido. Em caso de ser verificada essa afectação, considera-se este impacte como negativo, directo, permanente, localizado, irreversível, significativo e de elevada magnitude. Daí a condicionante 2 da presente DIA.</p> <p>Na fase de exploração, destaca-se o impacte ao nível do ruído, dado perspectivar-se o acréscimo dos níveis sonoros actuais, os quais ultrapassam já os valores limite aplicáveis, sobretudo pelo tráfego que já se verifica na EN10. No entanto, tomando em consideração os pareceres da Câmara Municipal do Seixal – responsável pela elaboração e concretização dos planos de redução de ruído, e da EP que se encontra a desenvolver obras de beneficiação na EN10 prevendo a diminuição dos valores dos níveis acústicos actuais, deverá o promotor do projecto em apreço definir uma solução de acessibilidades que incorpore medidas de minimização adicionais, bem como no que se refere aos equipamentos a instalar no exterior, de forma a verificar-se os requisitos legais aplicáveis. Daí os elementos n.º 2 e 3 a entregar em fase de RECAPE, constantes da presente DIA.</p> <p>Ao nível do Ordenamento do Território, verifica-se que a pretensão é incompatível com o estabelecido no actual PDM para as “Áreas Industriais Consolidadas” e “Áreas de Expansão Industrial”, de acordo com o exposto nas págs. 4 a 7 do Parecer da CA.</p> <p>No entanto, tomando em consideração que:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ se encontra em curso a revisão do PDM, cuja proposta de plano qualifica a área de implantação do projecto como “Área Industrial e Logística Consolidada”, na qual passa a ser admitido o uso comercial, situação que permite viabilizar, no futuro, a instalação da superfície comercial, objecto do presente procedimento de
--	--



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

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<p>AIA;</p> <ul style="list-style-type: none">▪ sendo que a revisão do PDM já se encontra em curso, perspectivando-se que a situação de desconformidade identificada seja resolvida no prazo de validade da DIA;▪ apesar do projecto em apreço não se conformar integralmente com a proposta de plano remetida à CCDR (uma vez que está previsto o estabelecimento de uma área verde de descompressão e de enquadramento entre a zona industrial e a EN10, integrada na Estrutura Ecológica, que não se encontra devidamente acautelada na presente pretensão), sendo que o projecto se encontra em fase de estudo prévio, considera a Autoridade de AIA que o projecto de execução poderia se ajustado de modo a compatibilizar-se integralmente com o novo IGT, projecto esse que será submetido à Autoridade de AIA para verificação do integral cumprimento da DIA;▪ foram identificados impactes positivos decorrentes da concretização do projecto;▪ os impactes negativos nos outros factores ambientais analisados são pouco significativos, sendo passíveis de minimização se forem cumpridas integralmente as condicionantes, as medidas de minimização e os planos de monitorização; <p>conclui-se que o projecto “Seixal Retail Park” poderá ser aprovado, desde que cumpridas as condições constantes da presente DIA, designadamente a verificação do enquadramento do projecto no novo PDM do Seixal, actualmente em revisão.</p>
--	---