



## DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação		
Designação do Projeto:	Remodelação/ Ampliação do Centro Comercial Jumbo de Setúbal	
Tipologia de Projeto:	Unidade Comercial	Fase em que se encontra o Projeto: Estudo Prévio
Localização:	Freguesia de S. Sebastião, concelho de Setúbal	
Proponente:	Multicenco, Estabelecimentos Comerciais, S.A.	
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Setúbal	
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Data: 24 de julho de 2012

Decisão	Favorável <input checked="" type="checkbox"/> Favorável Condicionada Desfavorável
---------	---

Condicionantes da DIA:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Aprovação do Projeto de Loteamento pela Câmara Municipal.</li><li>2. Compatibilização / adaptação do projeto com os instrumentos de gestão territorial em vigor, e respetiva demonstração do cumprimento dos índices de construção, em sede de Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE).</li><li>3. Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização constantes do presente parecer.</li><li>4. Inclusão no caderno de encargos das medidas de minimização específicas para a fase de obra.</li></ol>
------------------------	---

Elementos a entregar em fase de RECAPE:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Estudo de tráfego reformulado de acordo com os aspetos focados no parecer da EP, abrangendo, entre outros, a EN252, previamente aprovado pela EP.</li><li>2. Projeto de Integração Paisagística (PIP) o qual deverá demonstrar a concretização das Medidas de Minimização. O PIP deverá ser constituído pelos elementos constantes nas alíneas: a), b), c), d), f), i), j), l, m), p), q), s) e t) do artigo 161.º da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de Julho.</li></ol>
---	---

<b>Condições para licenciamento ou autorização do projecto:</b>	
<b>Medidas de minimização e de compensação:</b>	
<b><u>Fase prévia à execução da obra</u></b>	
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Elaborar e respeitar um plano de circulação para os veículos afetos à obra, visando minimizar a interferência com áreas urbanas, de lazer e de culto das populações.</li><li>2. Elaborar um plano de desvios de trânsito e de percursos alternativos para a circulação rodoviária e pedonal, que garanta a menor perturbação possível em termos de mobilidade da população.</li></ol>	

### **Fase de construção**

3. 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: 1, 2, 3, 7, 8, 10, 15, 16, 18, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 54.
4. Acompanhamento arqueológico de quaisquer mobilizações de terras, desde a remoção do coberto vegetal, de forma a acautelar a identificação e registo de alguma ocorrência patrimonial oculta no solo e subsolo.
5. Caso se preveja a afetação de serviços (luz, água, gás), comunicar aos utentes com a devida antecedência e com informação (período e duração da afetação, etc.) que permita aumentar a perceção de controlo e gerir a situação de incomodidade no seu quotidiano.
6. Adoção de medidas que permitam uma utilização racional da água, de acordo com o preconizado no Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água.
7. Definição de procedimentos de gestão do estaleiro e da obra, para intervenção rápida em caso de acidente, de forma a reduzir a quantidade de produtos derramada e a extensão das áreas afetadas.
8. Vedação e dissimulação das áreas de estaleiro e de parque de máquinas, de modo a proteger os potenciais observadores da desorganização espacial, correspondente à fase de Obra, com recurso a barreiras vegetais ou tapumes adequados.
9. Proteger toda a vegetação arbustiva e arbórea que não esteja nas zonas de intervenção, e marcar as espécies vegetais a proteger, de modo a não serem afetadas pelo estaleiro, depósito de materiais, instalações de pessoal, e com o movimento de máquinas e viaturas, com recurso a delimitação de áreas.
10. Todas as áreas afetadas pela obra, de que são exemplo os caminhos de acesso, os depósitos e vazadouros e os parques de máquinas, devem, após o término da obra, ser objeto de reposição paisagística, devendo prever-se a sua descompactação, integrando estas áreas na envolvente.
11. Nas áreas sujeitas a movimentação de terras, deve ajustar-se a modelação do terreno de modo a manter ou recuperar a continuidade com o modelado natural do terreno.
12. Recomenda-se a realização de estudos cromáticos e estéticos dos materiais de revestimento das construções e infraestruturas, em particular dos equipamentos de telecomunicações, portarias e parques de estacionamento, de modo a diluir a seu impacte visual na paisagem.
13. O projeto de integração paisagística deverá ser iniciado na fase de construção, podendo ter início após os trabalhos de movimentação de terras e respetiva modelação do terreno estarem concluídos, de forma a dar um maior período de adaptação das espécies ao novo local.
14. Na elaboração do projeto de integração paisagística deverão ser selecionadas espécies vegetais características da zona (autóctones), de modo a minimizar os custos de manutenção e valorizar o espaço de intervenção e as estruturas nele introduzidas.
15. Evitar o depósito, mesmo que temporário, de resíduos gerados na obra, nomeadamente restos de materiais de construção, embalagens e outros desperdícios produzidos, assegurando desde o início da obra a sua recolha e encaminhamento a destino final adequado; se houver necessidade de armazenamento temporário no local da obra, devem ser selecionados locais específicos para esse fim e no interior do recinto do estaleiro, devendo ser devidamente acondicionados.
16. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área de intervenção não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.
17. Dar preferência aos trabalhadores residentes na área de influência do projeto para efeito de contratação, designadamente no concelho de Setúbal e nas freguesias envolventes.

### **Fase de exploração**

18. Acautelar a proteção das águas superficiais e subterrâneas, evitando derramamentos de óleos e combustíveis e proceder à sua imediata limpeza em caso de acidente.
19. Executar a Integração Paisagística da área de intervenção, com a maior brevidade possível, de acordo com o



respetivo projeto, e desenvolver um plano de gestão e manutenção, de modo a assegurar a preservação de todo o espaço exterior, prevenindo a erosão e conseqüente afetação dos órgãos de drenagem.

20. Dar preferência aos trabalhadores residentes na área de influência do projeto para efeito de contratação, designadamente no concelho de Setúbal e nas freguesias envolventes

## Planos de Monitorização

### Ambiente Sonoro

#### 1. Objetivos

Verificar o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído e confirmar os valores para a evolução do ambiente sonoro.

Caso se verifique situações anómalas, deverão ser adotadas medidas de minimização complementares.

#### 2. Parâmetros a monitorizar

Indicador de ruído diurno-entardecer- noturno (Lden)

Indicador de ruído diurno (Ld)

Indicador de ruído entardecer (Le)

Indicador de ruído noturno (Ln)

#### 3. Locais de Avaliação

Os locais selecionados na caracterização da situação de referência no âmbito do Estudo de Impacte Ambiental.

#### 4. Período de amostragem e duração do programa

Deverão ser realizadas, no mínimo, três medições durante o período de duração das obras:

- antes do início dos trabalhos de construção;
- durante a realização dos trabalhos de construção, em particular durante as operações mais ruidosas (movimentação de terras, modelação de terrenos)
- durante o período que implique maiores fluxos de tráfego de camiões pesados para transporte de resíduos e materiais.

Deverá ser realizada, no mínimo, uma medição anual após a entrada em pleno funcionamento, do empreendimento.

Os resultados deverão ser remetidos à Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental, no prazo de 60 dias após a realização de ensaios acústicos.

#### 5. Critérios de avaliação de desempenho

Conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, designadamente o critério de exposição ao ruído ambiente exterior e critério de incomodidade sonora.

### Águas Residuais

Deverá ser realizado o controlo da qualidade das águas residuais e águas pluviais que são lançadas na rede pública, no sentido de verificar a existência de óleo e, ou gordura na sua composição.

Assim, deverá ser efetuada uma monitorização dos efluentes lançados no sistema público de saneamento básico

na câmara de ligação aos coletores públicos, nomeadamente deverá ser controlado o teor em gorduras nas águas residuais da zona dos restaurantes, para evitar colmatação das redes internas do Empreendimento e das redes de águas residuais públicas.

Deverá também ser efetuada uma monitorização das águas pluviais lançadas na rede de drenagem na câmara de ligação aos coletores públicos. Deverá ser controlado o teor em óleo das águas pluviais do parque de estacionamento.

As análises serão realizadas mensalmente, durante a época de chuvas para as águas pluviais e mensalmente durante todo o ano para as águas residuais.

**Validade da DIA:**

24 de julho de 2014

**Entidade de verificação da DIA:**

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

**Assinatura:**

*O Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território*



*Pedro Afonso de Paulo*



## ANEXO

<p><b>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</b></p>	<p><u>Procedimentos utilizados pela C.A.</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Início do procedimento a 2 de setembro de 2011, com a entrega do Estudo de Impacte Ambiental remetido pela Câmara Municipal de Setúbal, na qualidade de entidade licenciadora.</li><li>• Análise global do EIA, de forma a deliberar acerca da sua conformidade.</li><li>• No decorrer da fase de análise de conformidade do EIA, a CA considerou necessário solicitar elementos adicionais ao proponente, com paragem do prazo do procedimento até à sua entrega, entre 07/10/2011 e 06/12/2011. Estes elementos foram apresentados sob a forma de um Aditamento ao EIA e Resumo Não Técnico Reformulado. Após a análise destes elementos, foi declarada a conformidade do EIA, a 15 de dezembro de 2011.</li><li>• Posteriormente foi solicitado o envio de elementos complementares a 22/12/2011, relativamente ao Ordenamento do Território e Ambiente Sonoro.</li><li>• Esses elementos foram recebidos em 30/12/2011.</li><li>• Face à tipologia do projeto e à sua localização foi solicitado pareceres a entidades com competências para a apreciação do projeto nomeadamente à Câmara Municipal de Setúbal, Estradas de Portugal (EP) e Instituto de Infra-Estruturas Rodoviárias (INIR).</li><li>• Os pareceres recebidos são apresentados no anexo I do parecer da CA..</li><li>• A fase de consulta pública decorreu durante 20 dias úteis, entre 29 de dezembro e 25 janeiro de 2012.</li><li>• A 23 de janeiro de 2012, os representantes da CA visitaram o local previsto para a unidade comercial, com a participação de representantes da empresa proponente, da entidade licenciadora e da equipa responsável pelo EIA.</li><li>• Da análise do parecer da EP verificou-se existir uma divergência de entendimento com a CM de Setúbal relativamente à jurisdição da Av. Antero de Quental. Também o parecer do Ordenamento do Território apontou dúvidas em relação à compatibilidade do loteamento com os IGT's em vigor.</li><li>• Em 2 de abril de 2012 o proponente solicitou a suspensão do procedimento de AIA de forma a permitir ultrapassar junto das entidades competentes:<ul style="list-style-type: none"><li>- questões urbanísticas, relativas ao cálculo da capacidade construtiva face ao projeto de loteamento onde se integra o projeto, dependente de clarificação por parte da CM de Setúbal;</li><li>- jurisdição da Av. Antero de Quental, e qual o seu enquadramento urbano, dependente de clarificação por parte do INIR e EP.</li></ul></li></ul> <p>O pedido de suspensão, por 30 dias, obteve deferimento através do despacho de 02/04/2012 do Senhor Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território (SEAOT).</p> <p>Posteriormente o proponente solicitou a prorrogação do prazo de suspensão do procedimento de AIA, por mais 30 dias, tendo a mesma sido aceite pelo SEAOT.</p> <p>No decorrer dessa suspensão o proponente remeteu um aditamento ao estudo de ruído, e foi emitido pela Câmara Municipal de Setúbal um Aditamento ao Projeto</p>
---	---

	<p>de Loteamento com data de abril de 2012.</p> <p>Foi também remetido pelo INIR, em 05/07/2012, um novo parecer, o qual é apresentado no anexo I do presente parecer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboração do Parecer Técnico, que visa apoiar a tomada de decisão relativamente à viabilidade ambiental do projeto analisado no EIA.</li> </ul>
--	--

<p><b>Resumo do resultado da consulta pública:</b></p>	<p>A Consulta Pública decorreu durante 20 dias úteis, tendo o seu início no dia 29 de Dezembro de 2011 e o seu termo no dia 25 de janeiro de 2012.</p> <p>No âmbito da Consulta Pública foi recebido um contributo de Vilas de S. Francisco - Sociedade de Promoção Imobiliária S.A.</p> <p>O contributo recebido encontra-se estruturado em duas secções distintas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1ª Secção:</b> uma análise relativa ao enquadramento do projeto na implementação do Ordenamento do Território e Urbanismo em vigor, concluindo que: <ul style="list-style-type: none"> <li><i>“O projeto não tem suporte nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, violando nomeadamente o Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDMS), não podendo ser licenciado sem que previamente o regime de usos do solo seja alterado, através da revisão do plano municipal ou da aprovação de outro no âmbito territorial mais restrito, nomeadamente de um plano de pormenor”;</i></li> <li><i>“Não é possível emitir uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável ao projeto, sob pena de a mesma ser nula e de nenhum efeito, nos termos do artigo 103º RJIGT”;</i></li> </ul> </li> <li>• <b>2ª Secção:</b> uma análise geral ao EIA, apresentando opiniões específicas no que se refere à apreciação técnica constante do mesmo, as quais versam sobre: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Estrutura</li> <li>○ Introdução</li> <li>○ Objetivos e justificação do projeto</li> <li>○ Descrição dos aspetos relevantes do projeto, incluindo os projetos complementares</li> </ul> </li> <li>• <b>Análise por fator ambiental</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Geomorfologia, estratigrafia, tectónica e sismicidade</li> <li>○ Hidrogeologia e qualidade das águas subterrâneas</li> <li>○ Clima e qualidade do ar</li> <li>○ Solos. Uso e ocupação do solo</li> <li>○ Ordenamento do território e condicionantes</li> <li>○ Paisagem</li> <li>○ Património arqueológico, construído e cultural</li> <li>○ Ambiente sonoro</li> <li>○ Socio economia e infraestruturas</li> </ul> </li> </ul> <p>A conclusão desta secção reforça a já referida para a 1ª secção, destacando-se:</p> <p><i>“ O EIA elaborado para o projeto de remodelação/ampliação do Centro Comercial Jumbo de Setúbal apresenta inúmeras lacunas e omissões ao nível da sua</i></p>
--	---



	<p><i>estrutura e conteúdo que colocam seriamente em causa a sua adequação para os fins pretendidos (análise da viabilidade ambiental do projeto), os quais foram identificados e descritos ao longo da presente apreciação técnica.”</i></p> <p>(...)</p> <p><i>“Embora se possa concordar com a importância do empreendimento não é por intermédio do processo de AIA de projetos que se podem alterar as regras estabelecidas por intermédio de um instrumento de gestão territorial, neste caso, o PDM de Setúbal.</i></p> <p><i>Por todos os factos anteriormente referidos e os restantes elementos que constam da presente apreciação técnica considera-se que deveria ser conferida uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) desfavorável ao presente projeto.”</i></p>
<p><b>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</b></p>	<p>O projeto refere-se à remodelação/ampliação do atual Centro Comercial Jumbo de Setúbal, com o objetivo de transformá-lo num conjunto comercial com uma oferta mais alargada, moderna e completa de comércio, serviços e um amplo espaço de lazer, correspondendo a uma oportunidade de fixação de uma superfície comercial de grande dimensão na cidade de Setúbal.</p> <p>Em termos de implantação o projeto insere-se num terreno com 5,8 ha, numa área fronteira entre o tecido urbano consolidado da cidade e a área de expansão a nascente em área periférica, abrangendo duas parcelas de terreno (a área atual do Centro e a área de expansão), e beneficia de acessibilidades a partir da A12, da Av. Antero de Quental e da Av. Pedro Álvares Cabral.</p> <p>O projeto prevê instalar um edifício composto por 3 pisos comerciais (1, 0 e -1) e 5 pisos de estacionamento em cave, integrando no edifício o complexo de cinemas, com 10 salas e aproximadamente 2000 cadeiras (Piso -1). Neste piso será constituído um espaço público de circulação pedonal parcialmente coberto, quase de nível com a via pública, de modo a dar continuidade à infraestrutura.</p> <p>O EIA justifica a não apresentação de alternativas com o facto da disponibilidade do terreno ser única, anexo ao Centro Comercial Jumbo de Setúbal.</p> <p>Tendo por base a apreciação efetuada pela CA, constata-se a existência de impactes positivos relacionados com a revitalização de uma área, atualmente, com sinais de abandono e a criação de postos de trabalho na fase de construção e exploração. Assim, constituirá um pólo de atração de comércio e serviços e atividades complementares associadas, contribuindo para o aumento do emprego e para a dinamização da economia local e regional.</p> <p>Relativamente ao Ordenamento do Território, verifica-se que o projeto não abrange áreas classificadas como RAN ou REN, nem coloca em causa as orientações estratégicas de reforço e de dinamização que o PROTAML determinou para esta área.</p> <p>Quanto aos índices propostos no projeto de loteamento apresentado através do Aditamento da CM de Setúbal, o projeto propõe uma área de construção (19 530 m<sup>2</sup>) que excede, para o lote 17, os índices de construção previstos para o uso terciário (14.052,80m<sup>2</sup>). Assim, o projeto de execução deverá compatibilizar-se com os instrumentos de gestão territorial em vigor.</p> <p>Identificam-se impactes negativos não significativos decorrentes da implantação do projeto nos fatores ambientais: Ambiente Sonoro, Solos e Usos do Solo, Recursos Hídricos, Paisagem e Qualidade do Ar.</p> <p>Relativamente à socioeconómica, e na fase de construção, os impactes são considerados negativos, significativos e temporários, devido à perturbação gerada</p>

	<p>com a construção devido à emissão de poeiras, ao ruído, à diminuição e fragilização das condições de circulação.</p> <p>A implementação das várias medidas de minimização previstas irá reforçar a proteção e diminuir o grau de perturbação na envolvente.</p> <p>Face ao exposto, atendendo a que não são identificados impactes negativos não minimizáveis para os vários fatores ambientais em análise, emite-se DIA favorável condicionada ao Projeto “ Remodelação/ Ampliação do Centro Comercial Jumbo de Setúbal”.</p>
--	---