



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
*CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo*

## **RELATÓRIO DA CONSULTA PÚBLICA**

**“Ampliação do Centro Comercial Jumbo de Setúbal  
Multicenco, Estabelecimentos Comerciais, S.A.**

**EIA 943/2011**

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

Fevereiro 2012

## ÍNDICE

1. Introdução
2. Período de Consulta Pública
3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta
4. Modalidades de Publicitação
5. Pareceres recebidos

Anexo I - Lista de Entidades convidadas a participar na Consulta Pública  
- Lista dos Órgãos de Imprensa

## **Relatório de Consulta Pública do Projecto**

### **"Ampliação do Centro Comercial Jumbo de Setúbal Multicenco, Estabelecimentos Comerciais, S.A."**

#### **1. Introdução**

Em cumprimento do preceituado no artigo 14º do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, procedeu-se à Consulta Pública do projeto da Ampliação do Centro Comercial Jumbo de Setúbal – multicenco, Estabelecimentos Comerciais, S.A..

#### **2. Período de Consulta Pública**

Considerando que o Projecto se integra no ponto 13 do anexo II do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, 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.

#### **3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta**

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA), incluindo o Resumo Não Técnico (RNT), foi disponibilizado para consulta nos seguintes locais:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Delegação Sub-Regional da Península de Setúbal
- Agência Portuguesa do Ambiente;
- Câmara Municipal de Setúbal

O Resumo Não Técnico foi disponibilizado para consulta na Junta de Freguesia de São Sebastião.

#### 4. Modalidades de Publicitação

A publicitação do Estudo de Impacte Ambiental, incluindo o Resumo Não Técnico, foi feita por meio de:

- Afixação de Anúncios na Câmara Municipal e na Junta de Freguesia referidas;
- Publicação de um anúncio, em duas edições sucessivas, envio do RNT e de nota de imprensa para o seguinte jornal:
  - Jornal Correio da Manhã
- Envio de nota de imprensa e Resumo Não Técnico para os órgãos de comunicação constantes no Anexo I;
- Divulgação no site da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), em [www.ccdr-lvt.pt](http://www.ccdr-lvt.pt), do Resumo Não Técnico e do Anúncio de Consulta Pública.
- Envio de ofício às entidades constantes no Anexo I, a convidar a participar na Consulta Pública.

#### 5. Pareceres Recebidos

No âmbito da Consulta Pública foi recebido um contributo de **Vilas de S. Francisco – Sociedade de Promoção Imobiliária S.A.** o qual se encontra em anexo ao presente Relatório, fazendo parte integrante

O contributo recebido encontra-se estruturado em duas secções distintas:

- **1ª Secção:** uma análise relativa ao enquadramento do projeto na implementação do Ordenamento do Território e Urbanismo em vigor, concluindo que:

*"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";*

*"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";*

- **2ª Secção:** uma análise geral ao EIA, apresentando opiniões específicas no que se refere à apreciação técnica constante do mesmo, as quais versam sobre:
  - Estrutura
  - Introdução
  - Objetivos e justificação do projeto
  - descrição dos aspetos relevantes do projeto, incluindo os projetos complementares
- Análise por fator ambiental
  - Geomorfologia, estratigrafia, tectónica e sismicidade
  - Hidrogeologia e qualidade das águas subterrâneas
  - Clima e qualidade do ar
  - Solos. Uso e ocupação do solo
  - Ordenamento do território e condicionantes
  - Paisagem
  - Património arqueológico, construído e cultural
  - Ambiente sonoro
  - Socio economia e infraestruturas

A conclusão desta secção reforça a já referida para a 1ª secção, destacando-se:

*" O EIA elaborado para o projeto de remodelação/ampliação do Centro Comercial Jumbo de Setúbal apresenta inúmeras lacunas e omissões ao nível da sua 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."*

(...)

*"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.*

*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."*

## **Relatório da Consulta Pública do Projecto**

"Ampliação do Centro Comercial Jumbo de Setúbal  
Multicenco, Estabelecimentos Comerciais, S.A."

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

*Helena Silva*

**Fevereiro 2012**

## **ANEXO I**

**Lista de Entidades convidadas a participar na Consulta Pública**

**Lista dos Órgãos de Imprensa**

### Lista de Entidades

| NOME  | MORADA                                       | LOCALIDADE       |
|---|--|------------------|
| Associação Nacional da Conservação da Natureza – QUERCUS              | Rua Engº Ferreira Mesquita, Bloco C – 1º Dtº | 1070-116 Lisboa  |
| Associação Portuguesa de Inspecção e Prevenção Ambiental – APAMB      | Avenida 5 de Outubro, 148                    | 2900-309 Setúbal |
| Associação dos Municípios da Região de Setúbal                        | Avenida Dr. Manuel de Arriaga, 6-2º Esqº     | 2900-473 Setúbal |
| Confederação Portuguesa das Associações de Defesa do Ambiente – CPADA | Rua Bernardo Lima, 35-2º B                   | 1150-075 Lisboa  |
| Grupo de Estudos do Ordenamento do Território e Ambiente – GEOTA      | Travessa Moinho de Vento, 17 c/v Dtº         | 1200 Lisboa      |
| Liga para a Protecção da Natureza - LPN                               | Estrada do Calhariz de Benfica, 187          | 1500-124 Lisboa  |



### Lista de Órgãos de Imprensa

| NOME                                 | MORADA  | LOCALIDADE       |
|--------------------------------------|---|------------------|
| Redação da Agência LUSA              | Rua Dr. João Couto, Lote C                      | 1503-809 Lisboa  |
| Redação da RTP – Portugal em Directo | Avenida Marechal Gomes da Costa, 37             | 1849-030 Lisboa  |
| Redação do Diário de Notícias        | Avenida da Liberdade, 266                       | 1250-149 Lisboa  |
| Redação Jornal Correio da Manhã      | Avenida João Crisóstomo, 72                     | 1069-043 Lisboa  |
| Redação do Jornal o Setubalense      | Rua Arroches Junqueiro, 82 – Apartado 100       | 2901-902 Setúbal |
| Redação da Rádio Azul                | Avenida Dr. António Rodrigues Manito, 58        | 2800 Setúbal     |
| Redação da Rádio Pernes              | Rua Fé, 1/3                                     | 2000-494 Pernes  |
| Redação do Correio de Setúbal        | Rua Camilo Castelo Branco, 163 – Lojas F, G e H | 2900 Setúbal     |
| Redação Rádio Voz de setúbal         | Rua Nossa Senhora do Amparo, 15-3 A             | 2900-144 Setúbal |
| Redação da Rádio Jornal de Setúbal   | Avenida Dr. António Rodrigues Manito, 58-r/c B  | 2900 Setúbal     |

## **ANEXO II**

### **Pareceres recebidos**

7.02.2012  
A7

EO2703-201202 - 07-02-2012

**Avaliação de Impacte Ambiental**  
**Consulta pública**  
**Ampliação do Centro Comercial Jumbo de Setúbal**

**Ex.<sup>mo</sup> Senhor**  
**Presidente da Comissão de Coordenação e**  
**Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo:**

**VILAS DE S. FRANCISCO – SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA S.A.,**  
pessoa colectiva n.º 501 718 028, com sede na Rua Manuel Tiago, 113, Montijo, tendo exercido o direito de participação no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do projecto “Ampliação do Centro Comercial Jumbo em Setúbal”, vem juntar ao processo procuração, conforme protestara fazer.

**JUNTA: Procuração**

**O ADVOGADO,**



**CLAUDIO MONTEIRO**  
**ADVOGADO**  
Cédula Profissional Nº 8914L  
C. F. 184 017 432 - Serviço de Finanças de Palmela  
Rua General Firmino Miguel, 3 - Torre 2, 12º Andar  
1600 - 100 Lisboa Tel: 21 7234000 Fax: 21 7234029  
cmonteiro-8914l@adv.oe.pt

EIA / 943 / 2011  
HS  
17.7.11, 39.2011

ANTÓNIO SERRA LOPES • MARIA DE JESUS SERRA LOPES • LUÍS MIGUEL CORTES MARTINS • MIGUEL PENA MACHETE • MARIA RAQUEL MOREIRA • RAFAEL LUCAS PIRES  
MARTIM ANAHORY • CLAUDIO MONTEIRO • ISABEL GARCIA • LUÍS FILIPE CALDAS • MARIA ALEXANDRA ALMENDRA • FÁTIMA NUNES • INÊS PINHEIRO  
JOÃO TIAGO MORAIS ANTUNES • FRANCISCO BARONA • GONÇALO REINO PIRES • RITA OLIVEIRA PINTO • RAQUEL SANTOS PEREIRA • ANA SOFIA SIMÕES  
MARTA LEITÃO • PEDRO VAZ MENDES • MARIA TERESA MELO • VALÉRIA FERRAZ • DIAS GONÇALVES • TIAGO PESTANA DE VASCONCELOS  
DANIEL MIRANDA DA SILVA • ALEXANDRA M. MARTINS • DIANA SIMÃO LOURENÇO • PEDRO SILVEIRA BORGES  
FRANCISCO REBELO DE ANDRADE • INÊS ANTÃO AFONSO • MARLENE SENNEWALD • RITA FOLHADELA

Lisboa, 6 de Fevereiro de 2012

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

*Ref<sup>a</sup>: Avaliação de Impacte Ambiental  
Consulta Pública  
Ampliação do Centro Comercial Jumbo de Setúbal*

Exmo. Senhor Presidente

Na qualidade de mandatário de **VILAS DE S. FRANCISCO – SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**, venho pela presente proceder ao envio de um requerimento, acompanhado da respectiva cópia para recibo.

Muito agradecia o favor de me ser remetida, pelo correio, a cópia para recibo, para o que junto um envelope devidamente selado.

Grato pela atenção dispensada ao assunto, apresento os meus melhores cumprimentos



Claudio Monteiro

ANTÓNIO SERRA LOPES • MARIA DE JESUS SERRA LOPES • LUÍS MIGUEL CORTES MARTINS • MIGUEL PENA MACHETE • MARIA RAQUEL MOREIRA • RAFAEL LUCAS PI  
MARTIM ANAHORY • CLAUDIO MONTEIRO • ISABEL GARCIA • LUÍS FILIPE CALDAS • MARIA ALEXANDRA ALMENDRA • FÁTIMA NUNES • INÉS PINHEIRO  
JOÃO TIAGO MORAIS ANTUNES • FRANCISCO BARONA • GONÇALO REINO PIRES • RAQUEL SANTOS PEREIRA • ANA SOFIA SIMÕES • MARTA LEITÃO  
PEDRO VAZ MENDES • MARIA TERESA MELO • VALÉRIA FERRAZ • DIAS GONÇALVES • TIAGO PESTANA DE VASCONCELOS  
ALEXANDRA M. MARTINS • DIANA SIMÃO LOURENÇO • PEDRO SILVEIRA BORGES  
FRANCISCO REBELO DE ANDRADE • INÉS ANTÃO AFONSO • MARLENE SENNEWALD • RITA FOLHADELA

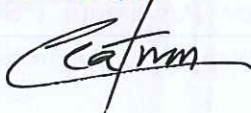
## PROCURAÇÃO

VILAS DE S. FRANCISCO – SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA S.A.,  
pessoa colectiva n.º 501 718 028, com sede na Rua Manuel Tiago, 113, Montijo, constitui  
seus bastantes procuradores o Ex.<sup>mo</sup> Senhor Dr. Miguel Pena Machete, sócio da  
sociedade SERRA LOPES, CORTES MARTINS E ASSOCIADOS – SOCIEDADE DE  
ADVOGADOS, RL, e os Ex.<sup>mos</sup> Senhores Dr. Claudio Monteiro, Dr. Gonçalo Reino Pires e  
Dr.<sup>a</sup> Maria Teresa Melo, Advogados da mesma sociedade, e ainda a Ex.<sup>ma</sup> Senhora  
Dr.<sup>a</sup> Marlene Sennewald, Advogada-Estagiária, todos com escritório na Rua General  
Firmino Miguel, n.º 3, Torre 2, 12.º andar, 1600-100 LISBOA, a quem confere os mais  
amplios poderes forenses gerais em direito permitidos, bem como os poderes para a  
prática de todos os actos que sejam necessários, úteis ou convenientes, directa ou  
indirectamente, à tutela dos seus direitos, em tudo o que disser respeito à ampliação do  
Centro Comercial Jumbo em Setúbal, junto de quaisquer entidades públicas.

Lisboa, 25 de Janeiro de 2012

**VILA SÃO FRANCISCO**  
SOC. PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

A ADMINISTRAÇÃO



26.02.2012  
A

SERRA LOPES, CORTES MARTINS  
ASSOCIADOS

SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL

**Avaliação de Impacte Ambiental**

**Consulta pública**

**Ampliação do Centro Comercial Jumbo de Setúbal**

*[Handwritten signature]*  
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO DA REGIÃO  
DE  
LISBOA E VALE DO TEJO  
Rua Artur Bernardes, 33  
1070 LISBOA

Ex.<sup>mo</sup> Senhor

Presidente da Comissão de Coordenação e

Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo:

25/01/2012

VILAS DE S. FRANCISCO – SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA S.A.,  
pessoa colectiva n.º 501 718 028, com sede na Rua Manuel Tiago, 113, Montijo, tendo tomado conhecimento de que decorre o período de consulta pública no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (“AIA”) do projecto “Ampliação do Centro Comercial Jumbo em Setúbal” (o “Projecto”), nos termos do disposto no artigo 14.º do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (“RJAIA”), constante do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, vem exercer o seu direito de participação, o que faz nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. Conforme se encontra referido no Resumo Não Técnico (“RNT”), o Projecto “consiste na remodelação/ampliação do actual Centro Comercial Jumbo de Setúbal”, visando o “melhoramento da superfície comercial e do hipermercado” e a integração de “um novo complexo de cinemas e percursos exteriores continuados de usufruto público” (cfr. p. 3).

O Projecto implica, assim, a ampliação das instalações actuais do Centro Comercial Jumbo de Setúbal, o que não é tanto obtido pelo aumento do volume de construção actualmente existente na parcela de terreno por ele ocupada, mas essencialmente através da extensão da sua implantação para uma parcela de terreno vizinha, que passará a ter uma Superfície Total de Pavimento (“STP”) de 19.580,00 m2 de construção para fins comerciais, e ainda pela ocupação do espaço aéreo sobre a via

EIA/943/2011  
HS  
17.1.14.39.211

pública municipal que as separa com a construção de uma passagem superior, também destinada a comércio, com a área de 1.253,00 m<sup>2</sup>.

Da análise dos elementos disponíveis para consulta, resulta, porém, que o Projecto não tem suporte nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, violando, nomeadamente, o Plano Director Municipal de Setúbal ("PDMS"), e que além do mais o respectivo EIA não contém as informações adequadas às suas características, sendo o mesmo desconforme com o conteúdo mínimo e a estrutura definidos pelo RJAIA e pela Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril ("P 330/2001").

Da referida análise, suportada tecnicamente no documento adiante junto como Anexo 1, e que aqui se dá por inteiramente reproduzido, merecem ser destacados e mais desenvolvidos os seguintes aspectos que legalmente comprometem a emissão de uma Declaração de Impacte Ambiental ("DIA") favorável:

## I – Ordenamento do Território e Urbanismo

### a) A necessidade de conformidade do Projecto com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis

2. De acordo com o disposto nos diplomas legais e regulamentares relativos ao procedimento de AIA, a conformidade do projecto com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis em função da localização do projecto é um pressuposto imprescindível na elaboração de um EIA.

Este é o sentido em que dispõe não só o RJAIA (cfr. o item "*descrição do local do projecto*", identificado no Anexo IV deste diploma), mas também a P 330/2001, em cujo Anexo II (normas técnicas para a estrutura do estudo de impacte ambiental) se estatui que é obrigatório:

- Referir os "*antecedentes do projecto e sua conformidade com os instrumentos de gestão territorial existentes e em vigor, nomeadamente com planos sectoriais, enquadrando-o ao nível municipal, supramunicipal, regional ou nacional*" [cfr. n.º 3, ponto III, alínea a)];

- Proceder à *“caracterização do estado actual do ambiente susceptível de ser consideravelmente afectado pelo projecto e da sua evolução previsível na ausência deste, com base na utilização dos factores apropriados para o efeito, bem como na inter-relação entre os mesmos”* tendo em conta na vertente social, entre outros descritivos, *“espaços e usos definidos em instrumentos de planeamento”* [cfr. ponto III, n.º 4, alínea a), subalínea ii)].

Atendendo ao teor destas disposições, a lei impõe como pressuposto da avaliação do impacte ambiental de um projecto a conformidade do mesmo com os instrumentos de gestão territorial em vigor, sem a qual não é juridicamente possível a apreciação do EIA nem, conseqüentemente, a emissão de uma declaração de impacte ambiental (“DIA”) favorável ou condicionalmente favorável.

#### **b) A desconformidade do Projecto com o disposto no PDMS**

3. Na área de intervenção do Projecto o único instrumento de gestão territorial vinculativo para os particulares em vigor é o PDMS.

De acordo com a planta de ordenamento daquele plano, o Projecto desenvolve-se em duas classes de espaço distintas:

- a parcela actualmente ocupada pelo Centro Comercial Jumbo, integrada na malha urbana consolidada da cidade de Setúbal, corresponde a uma área terciária, prevista e regulada nos artigos 73º a 76º do Regulamento do PDMS (“RPDMS”);

- a parcela vizinha para onde se prevê a expansão do referido Centro, integrada nos espaços urbanizáveis da cidade de Setúbal, corresponde a uma área habitacional de alta densidade, prevista e regulada nos artigos 99º e 100º do RDPMS.

Naquela primeira classe de espaço, o uso dominante é terciário, admitindo-se uma ocupação habitacional de até 20% da superfície total de pavimento a afectar ao uso dominante. O índice de utilização líquido (IUL) máximo permitido é de 0,5.

Nesta última, pelo contrário, o uso dominante é habitacional ou turístico, admitindo-se uma ocupação terciária de até 30% da superfície total de pavimento a afectar ao uso dominante. O índice de utilização bruto (IUB) máximo permitido é de 0,7.



A questão que se coloca, portanto, é a de saber em que medida a expansão do Centro Comercial para uma parcela destinada a um uso dominante habitacional é conforme com o regime de uso do solo definido pelo PDMS, matéria sobre a qual, aliás, o EIA nada refere.

4. De acordo com o esclarecimento prestado em aditamento ao EIA, sustenta-se que a conformidade do Projecto com o PDMS é obtida no âmbito do licenciamento da operação de loteamento Nova Sintra ("Loteamento"), que está a ser promovida pela sociedade CASVIL – Sociedade Comercial de Representações, Lda. ("CASVIL"), actual proprietária da referida parcela, e no qual a mesma se integra como Lote 17.

Pode ler-se no mencionado Aditamento que, "foi opção do promotor localizar a quase totalidade da STP admitida para terciário (30%) num único Lote. Assim, dos 71.504,00 m<sup>2</sup> de STP máxima permitida pelo PDM para o Loteamento, 19.563 m<sup>2</sup> (27,36%) estão localizados no Lote 17" (cfr. P. 23 do Aditamento ao EIA).

Segundo esta explicação, o licenciamento daquela operação urbanística teria a virtualidade de operar a transferência para o referido Lote 17 da quase totalidade da edificabilidade comercial admitida para o conjunto do Loteamento, viabilizando assim a expansão do Centro Comercial.

Salvo o devido respeito, porém, aquela «transferência» não é legalmente possível, essencialmente por três razões:

- a Parcela em causa não pode integrar o Loteamento promovido pela CASVIL para o conjunto dos seus terrenos;

Em qualquer caso,

- O Lote 17 constituído pelo Loteamento não respeita o uso dominante estabelecido para a respectiva classe de espaço, prejudicando a repartição de usos estabelecida pelo artigo 99º do RPDMS;

- O Lote 17 constituído pelo Loteamento não respeita o índice de utilização estabelecido pelo artigo 100º do RPDMS, dado que os 29.273,80 m<sup>2</sup> de STP comercial necessários ao Projecto de expansão do Centro Comercial correspondem a um IUB de 1,24, quase o dobro do IUB máximo admitido para aquela classe de espaço.

5. A Parcela em causa constitui uma unidade predial autónoma, separada das restantes parcelas que integram o Loteamento promovido pela CASVIL pela Variante à Estrada Nacional nº 10, que constitui uma via pública municipal.

Além de autónoma, aquela Parcela é, pois, territorialmente descontínua das restantes parcelas de que a CASVIL é proprietária na zona, não podendo integrar a mesma operação urbanística sem que nela intervenha como co-promotor o próprio Município de Setúbal, o que também não é possível sem que a referida via pública seja desafectada do domínio público municipal e integrada no respectivo domínio privado.

Admitir o contrário, permitindo que se constitua um lote numa parcela que não pertence ao prédio loteado, e que não pode com ele ser emparcelado ou reparcelado, constitui uma fraude ao conceito de loteamento urbano, tal como definido na alínea i) do artigo 2º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação ("RJUE"), constante do Decreto-Lei n.º 555/9, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei nº 26/2010, de 30 de Março, só explicável pela necessidade de fazer beneficiar a Parcela em questão dos índices e parâmetros urbanísticos eventualmente admitidos pelo PDMS para o conjunto do loteamento.

Trata-se, com efeito, de ficcionar a existência de um lote ali onde, nos termos do nº 1 do artigo 6º do RPDMS, já existe uma Parcela susceptível de construção, e à qual se aplicam autonomamente os índices e parâmetros estabelecidos nos artigos 99º e 100º do RPDMS para as áreas urbanizáveis habitacionais de alta densidade, que o Projecto obviamente não respeita.

6. Ainda que a Parcela em questão pudesse integrar o Loteamento, é manifesto que os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos nos citados artigos 99º e 100º do RPDMS tem de ser respeitados à escala do Lote, sob pena de se frustrarem os objectivos que os mesmos visam prosseguir.

Nessa medida, o Lote 17 constituído pelo Loteamento manifestamente não respeita o uso dominante estabelecido para a respectiva classe de espaço, prejudicando a repartição de usos estabelecida pelo artigo 99º do RPDMS.

De facto, a interpretação proposta legítima que uma parcela de terreno integrada numa classe de espaço em que o uso dominante é habitacional não tenha um único metro quadrado de construção destinado à habitação, prolongando assim o uso terciário

admitido pelo PDMS para a Parcela vizinha, actualmente já ocupada pelo Centro Comercial Jumbo.

Ora, se o PDMS tivesse querido destinar aquela Parcela àquela finalidade, teria estendido a classe de espaço da Parcela vizinha, retirando-a da área de expansão habitacional de alta densidade onde ela se integra. É evidente que o PDMS não o quis fazer, tanto mais que essa Parcela está separada das restantes parcelas que integram a referida classe de espaço pela Variante à EN 10, sendo mesmo praticamente a única área destinada àquele finalidade do seu lado daquela via.

Ao admitir que naquelas áreas se construísse uma determina proporção de uso terciário, até ao limite de 30%, o PDMS quis manifestamente assegurar a existência de um misto de usos habitacionais e terciários, não sendo por isso legítimo interpretá-lo num sentido que segmenta aqueles usos através da concentração de todo o comércio de um lado da via, e de toda a habitação do outro.

7. Por maioria de razão, também não é possível concentrar no Lote 17 a totalidade da STP comercial do Loteamento, desrespeitando assim o IUB máximo permitido pelo artigo 100º do RPDMS para aquelas áreas.

De facto, a concentração naquele lote de quase toda a edificabilidade prevista no Loteamento para usos terciários eleva aquele índice, calculado à sua escala, para 1,24, muito acima dos 0,70 que aquele artigo fixa como limite máximo.

Ora, se é verdade que o IUB em regra é calculado à escala do Loteamento, e não dos respectivos lotes, isso não legitima que a sua distribuição se faça de tal forma que se crie uma desproporção volumétrica tão acentuada como neste caso, sobretudo tendo em consideração que se trata de uma Parcela que constitui uma unidade predial autónoma e à qual aquele índice se aplicaria também autonomamente.

Mais uma vez, tem de se atender aos objectivos que o PDMS visou prosseguir com a classificação e a qualificação do solo, excluindo-se em consequência uma interpretação do seu artigo 100º que consinta na realização de uma operação urbanística fictícia com o intuito exclusivo de promover uma transferência de direitos de utilização do solo entre parcelas de terreno que são física e funcionalmente autónomos entre si.

8. Em face do exposto é manifesto que o Projecto não se conforma com o PDMS, e que não pode ser praticado qualquer ato sem que previamente o seu regime de uso do solo seja alterado, através da revisão daquele plano municipal ou da aprovação de outro de âmbito territorial mais restrito, nomeadamente de um plano de pormenor ("PP"). Sob pena de qualquer licenciamento ser nulo e de nenhum efeito, nos termos do artº 103º do RJGT.

Isso mesmo foi expressamente reconhecido pela Câmara Municipal de Setúbal, ao aprovar, por Deliberação nº 364/11, de 19 de Outubro, o «Estudo Urbanístico da Entrada Norte da Cidade de Setúbal», no qual se consideraram dois cenários distintos para o desenvolvimento urbanístico daquela zona, entre as quais aquele que é agora acolhido pelo Projecto.

Nessa deliberação se afirma expressamente que *"ainda que respeitando genericamente a concepção do zonamento proposto no PDM em vigor, a proposta urbanística, desdobrada em dois cenários alternativos, procura encontrar modelos de ocupação urbana mais adequados à realidade actual, e que viabilizem o objectivo estratégico da intervenção, mas cujo enquadramento legal apenas se poderá efectuar pela via da sua integração na revisão do Plano Director Municipal ou através da elaboração de um plano de pormenor que altere o PDM vigente"*.

Ora, tendo em consideração que aquele estudo foi materialmente elaborado através de um contrato de prestação de serviços a favor de terceiros, celebrado no interesse dos promotores do Loteamento e do Projecto, e que estes se subsumem integralmente a um dos modelos de ocupação previamente estudados, é manifesto que os mesmos não dispõem actualmente de enquadramento legal adequado que permita a sua realização.

Esta conclusão é ainda confirmada pelo facto de a mesma deliberação reconhecer que, ela própria, não tem idoneidade para suprir a falta de enquadramento legal necessário à viabilização de qualquer um daqueles modelos de ocupação, incluindo portanto o modelo que é proposto no Projecto, nomeadamente quando afirma que o estudo urbanístico que constitui o seu objecto não é um instrumento de gestão territorial previsto na lei, assumindo apenas uma *"função de instrumento de orientação para a autarquia de Setúbal em matéria de planeamento e gestão urbanística"*.

## II – Conteúdo e estrutura do EIA

9. Para além de a DIA não poder ser emitida por falta de enquadramento legal urbanístico para o licenciamento do Projecto, não estão reunidas as condições para que a Comissão de Avaliação ("CA") possa avaliar os seus impactes ambientais, na medida em que o respectivo EIA não contém as informações adequadas às suas características, sendo o mesmo desconforme com o conteúdo mínimo e a estrutura definidos pelo Anexo III do RJAIA (Conteúdo Mínimo do EIA) e pelo Anexo II da P 330/2001 (Normas Técnicas para a Estrutura do EIA).

O EIA também não foi elaborado de acordo com a bibliografia relevante para o efeito, não cumprindo nomeadamente os critérios de avaliação da conformidade técnica e o guia de apreciação técnica de EIA para o sector das Unidades Comerciais.

Sem prejuízo da análise detalhada dos aspectos suscitados pela conformidade do EIA com os requisitos estabelecidos nos citados diplomas legais e regulamentares, e nos demais documentos relevantes, que é feita no documento adiante junto como Anexo 1, e que aqui se dá por inteiramente reproduzido, merecem ser destacados, pela forma como condicionam a avaliação dos impactes gerados pelo Projecto:

- a ausência absoluta de qualquer referência aos efeitos cumulativos do Projecto, tendo em conta o número relevante de unidades comerciais existentes e projectadas na sua área de influência;

- as insuficiências do EIA ao nível do Estudo do Ruído, que impedem que se possa formular um juízo conclusivo sobre a conformidade do Projecto com o Regulamento Geral do Ruído ("RGR")

\* \*

\*

10. Em face do exposto, apresentam-se as seguintes

**CONCLUSÕES:**

1.<sup>a</sup> - O Projecto não se conforma com o PDMS, e não pode ser licenciado sem que previamente o seu regime de uso do solo seja alterado, através da revisão daquele plano municipal ou da aprovação de outro de âmbito territorial mais restrito, nomeadamente de um plano de pormenor;

2.<sup>a</sup> - Não é possível emitir uma DIA favorável ao Projecto, sob pena de a mesma ser nula e de nenhum efeito, nos termos do artigo 103º RJIGT;

Em qualquer caso,

3.<sup>a</sup> - O EIA apresentado não contém as informações adequadas às suas características, sendo o mesmo desconforme com o conteúdo mínimo e a estrutura definidos pelo RJAIA e pela P. 330/2001, pelo que o mesmo é insusceptível de ser avaliado.

**NESTES TERMOS,**

Deve declarar-se a desconformidade do EIA, nos termos do artigo 13º do RJAIA, devendo em qualquer caso emitir-se uma DIA desfavorável ao Projecto com fundamento na violação dos artigos 99º e 100º do RPDMS.

**JUNTA:** Um Documento

**O ADVOGADO, que protesta juntar procuração**



**CLAUDIO MONTEIRO  
ADVOGADO**

Cédula Profissional Nº 8914L  
C. F. 184 017 432 - Serviço de Finanças de Palmela  
Rua General Firmino Miguel, 3 - Torre 2, 12º Andar  
1600 - 100 Lisboa Tel: 21 7234000 Fax: 21 7234029  
cmonteiro-8914l@adv.oa.pt

## APRECIÇÃO TÉCNICA DO EIA DA REMODELAÇÃO/AMPLIAÇÃO DO CC JUMBO DE SETUBAL

### A - Considerações Iniciais

A presente apreciação tem em conta os documentos legais de referência de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), no que se refere ao conteúdo do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), nomeadamente, o Anexo III do DL n.º 197/2005, de 8 de Novembro (Conteúdo mínimo do EIA), e o Anexo II da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril (Normas Técnicas para a Estrutura do EIA), assim como outra bibliografia relevante para o efeito (critérios de avaliação de conformidade técnica e guia de apreciação técnica de EIA para o sector das Unidades Comerciais).

Objectivo: Apuramento da viabilidade ambiental do projeto; deteção de eventuais lacunas, incorreções graves e outros problemas de qualidade do EIA, face às normas técnicas, que coloquem em questão a credibilidade da avaliação efetuada.

### B - Apreciação Técnica

O relatório do EIA data de 29 de Julho de 2011 (rev0) e possui 150 páginas e um anexo designado “Extractos do Mapa de Ruído (2006/2007) do Concelho de Setúbal (Ln e Lden)”, mas onde se incluem para além do referido mapa (Figura 1), outras 11 figuras e a organização da equipa técnica.

Face ao pedido de elementos adicionais por parte da Comissão de Avaliação (CA), através do Ofício com a Ref.ª S11873-201110-00.03-01375 da Direção de Serviços de Ambiente (DAS)/Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental (DAMA), com 30 questões, foi produzido um Aditamento ao EIA, datado de 5 de Dezembro de 2011 (rev0), o qual possui 30 páginas e 8 anexos, incluindo a memória do projeto de integração paisagística e um estudo acústico integralmente novo, realizado entre 28 de Novembro e a data de entrega do Aditamento, além do Estudo de Tráfego.

## - Estrutura

- A este nível, tendo em atenção o Guia Técnico de EIA para o sector das Unidades Comerciais (Quadro 2, pag. 23), salienta-se a ausência da Avaliação dos Potenciais Impactes Cumulativos do Projeto o que, no presente caso, nos parece particularmente penalizador para a relevância das conclusões sobre os impactes do empreendimento constantes do EIA uma vez que, na envolvente próxima do CC do Jumbo, existem diversas unidades comerciais de dimensão relevante (casos do AKI, imediatamente a norte do Jumbo, do Intermarché e do Decathlon) e ainda de uma outra prevista, o Fórum Setúbal, com início da construção para muito breve. A existência destas unidades é totalmente ignorada no EIA;
- De referir, ainda, que embora o EIA possua um capítulo denominado Soluções Alternativas, integrado no capítulo da descrição do projeto (cap. 3.12), na realidade não é apresentada qualquer alternativa de projeto;
- A descrição de projeto apresenta profundas lacunas e erros ao nível de quantificação das ações do empreendimento o que depois se reflete numa deficiente identificação e falta de credibilidade da avaliação dos seus impactes ambientais. Note-se que foi retificado no Aditamento o n.º de caves de estacionamento do novo edifício a implantar no Lote 17 do Loteamento Nova Sintra, de 5 para 4 (tal como se podia observar na Figura 5 do EIA);
- Tendo em conta as características do projeto, o qual implica a execução de cerca de 220.000 m<sup>3</sup> de escavações e a realização de demolições no CC do Jumbo, na fase de construção, e que tipicamente produz quantidades apreciáveis de resíduos, na fase de exploração, não é aceitável a inexistência de um descritor de nível de importância idêntico aos restantes para o tratamento destas questões. As referências a este respeito efetuadas no capítulo da caracterização da área do estaleiro (ponto 7 do Aditamento) e da caracterização socioeconómica (cap. 4.9 do relatório do EIA), qualquer uma delas não quantificadas, são claramente insuficientes, ainda para mais tratando-se de uma unidade que opera há muitos anos. Este descritor já surge destacado ao nível das medidas de minimização.



### - Secção 1 - Introdução

- A descrição das actividades a desenvolver é muito genérica e superficial, em particular no que se refere às características do projeto (área de implantação, áreas de construção, etc.). A localização do projeto também é apresentada de forma deficiente, faltando a referência à freguesia abrangida pela área de implantação (cuja indicação só surge no início do cap. 3);
- Não é feito o enquadramento legal do projeto do ponto de vista da sua sujeição a AIA;
- É apresentada uma descrição muito sumária da metodologia e estrutura do EIA.

### - Secção 2 - Objetivos e Justificação do Projeto

- Os elementos apresentados relativamente aos objectivos do projeto, mais particularmente no que se refere à sua necessidade são, do nosso ponto de vista, extremamente deficientes: o EIA limita-se a mencionar que o empreendimento irá colmatar as carências de Setúbal em matéria de espaços comerciais as quais, de acordo com o que já foi anteriormente referido, são ou estão em vias de ser residuais, apontando apenas três objetivos gerais relacionados com a disponibilização de espaço público e reformulação viária, nada sendo referido quanto à alteração da actividade comercial prevista, que deveria constituir o objecto central da proposta.
- Em termos da justificação da necessidade do projeto não é efetuada qualquer tentativa de esboço de identificação e de caracterização de espaços comerciais existentes e previstos, indicadores sociais e económicos, emprego criado, riqueza criada, etc. Também não são referidos os benefícios e os custos do projeto ao nível das diferentes comunidades (local/regional/nacional).
- Um dos aspetos mais paradigmáticos deste facto é a ausência de qualquer fundamentação que justifique a criação de 2000 novas cadeiras de cinema, conforme é referido no cap. 3.2, e que constitui uma das principais justificações da dimensão do novo edifício. Recordar-se que está já prevista a criação de 6 salas de cinema para uma unidade comercial a instalar nas

proximidades do CC do Jumbo (Fórum Setúbal), gerando-se sérias dúvidas quanto à viabilidade desta pretensão;

- Nada é referido quanto à área de influência geográfica do projeto e à população/mercados/grupos-alvo por ele abrangidos. Esta é uma lacuna incompreensível uma vez que se trata de uma ampliação de uma unidade comercial existente há quase duas décadas que se suponha conhecer profundamente os parâmetros do negócio da área onde se insere.
- Ao contrário do que está estabelecido nas normas técnicas da estrutura do EIA (Anexo II da Portaria n.º 330/2001) não é apresentada neste capítulo qualquer referência à compatibilidade com os instrumentos de gestão territorial existentes e em vigor, com planos sectoriais, e o seu enquadramento aos diferentes níveis administrativos considerados (municipal, supra-municipal, regional e nacional). Estes aspectos têm uma primeira abordagem no cap. 3.15.

Este aspecto reveste-se de alguma relevância, no nosso entender, pois o facto de se atribuir ao lote 17 a quase totalidade do espaço comercial da mancha da categoria H3 onde este lote se integra (ver Figura 340801\_RPI1\_0080\_Planta de Ordenamento, na pasta EIA\_02-08-2011, do Dropbox), mais precisamente cerca de 27% dos 30% máximos indicados no PDM de Setúbal, ficando Lote 17 totalmente afecto a espaço terciário e directamente ligado e integrado no espaço terciário afecto ao lote do Jumbo, pode configurar-se, em nosso entender, como uma interpretação distorcida do estabelecido no PDM de Setúbal. Caso o município pretenda-se realmente que toda a área correspondente à parcela 17 fosse ocupada por terciário teria desde logo enquadrado a mesma nessa categoria, o que até poderia ser justificável numa perspectiva de consolidação dos usos adjacentes, e não na categoria H3, como efectivamente se veio a verificar;

- Também não é efectuada neste capítulo qualquer referência à compatibilidade do empreendimento com as condicionantes e servidões e restrições de utilidade pública. A abordagem preliminar destes aspectos surge integrada na descrição do projeto, mais precisamente no cap. 3.16.

- Secção. 3 - Descrição dos aspetos relevantes do projeto, incluindo os projetos complementares

> Localização física e geográfica

- A descrição inicial do projeto é deficitária. Na cartografia de enquadramento apresentada (Fig.2), não constam os limites administrativos das freguesias. A cartografia de implantação (Fig. 3) apresenta lacunas graves ao nível da legenda, uma vez que não está identificada a denominação dos principais eixos viários da zona envolvente da área de implantação e os acessos à unidade comercial.
- A Fig. 3.1 (pag. 12 do relatório de EIA) também não está devidamente legendada, faltando a referência à zona de sobreposição com o espaço público (apenas surge um espaço delimitado sobre o ramo de ligação do nó da Av. Antero de Quental – N10 - à Rotunda M.<sup>a</sup> Oliveira Matos), o nome das vias referidas no texto e a designação dos espaços urbanos envolventes visíveis na foto (espaço comercial do AKI, bairros residenciais, etc.);
- Não existe cartografia de caracterização da envolvente evidenciando os aglomerados habitacionais, espaços terciários existentes e previstos, assim como a identificação clara e objectiva das áreas construídas a demolir, a manter e a construir, lacuna que já se tinha salientado anteriormente nos comentários relativos à estrutura do EIA, no que se refere à ausência da análise de impactes cumulativos;
- Embora seja referido no texto (cap. 3.14) que a área de implantação não se insere em qualquer área sensível definida no Art.º 2º do DL 69/2000, não se procede à referenciação cartográfica do projeto face às áreas sensíveis existentes nas proximidades. De salientar que, no presente caso, esta lacuna não é colmatada no capítulo dos Aspectos Biológicos uma vez que este factor ambiental foi excluído da análise do EIA;
- Nos capítulos da secção 3 referentes aos instrumentos de gestão territorial (3.15) e às servidões, condicionantes e equipamentos / infra-estruturas (3.16) não é efetuada qualquer referência à existência de cartografia sobre estes temas e que constam do EIA (Figuras 8 a 11). Importa ainda referir que as figuras 9 a 11 apresentam qualidade muito deficiente pois possuem faixas apagadas precisamente sobre a área de implantação do projeto.

> Características gerais do projeto

- Em termos de caracterização das áreas abrangidas pelo projeto apenas se refere a dimensão da parcela do actual Centro Comercial (CC) do Jumbo, nada sendo referido relativamente à dimensão do outro lote que integra a área de implantação (Lote 17) e à utilização de espaço público, aos principais indicadores urbanísticos da operação (áreas licenciadas, áreas de expansão, índices de construção existentes e finais, áreas de venda ou área bruta locável, áreas de estacionamento, de cargas e descargas e de espaços verdes, entre outros aspectos importantes para a apreensão das características do projeto). Estas lacunas em termos das áreas de ocupação do projeto foram parcialmente colmatadas no Aditamento, em resposta a solicitação da CCDR-LVT. Ainda assim verificam-se incongruências entre os valores apresentados no ponto 2 do Aditamento (pag. 5 a 8) e outros valores apresentados no estudo.

Exemplo do referido é o caso da superfície de zonas verdes indicada no último quadro do ponto 6 do Aditamento (pag. 11), a qual é superior à soma dos valores da área permeável dos dois lotes, indicados no topo da pag. 8 do mesmo documento;

- Tal como referido anteriormente no ponto do relatório do EIA relativo ao Lote 17 (cap. 3.2), nenhum valor quantitativo é referido. No que se refere ao espaço público utilizado (cap. 3.3) nada é referido sobre as características da ligação subterrânea (área de implantação, profundidades, entre outros factores), para além de que se encontram ligados os estacionamentos -2 e -3. Quanto aos estacionamentos apenas é referido o n.º total de lugares no Aditamento sem discriminar a sua distribuição pelas diferentes caves. Também não é indicada a área total que lhes é destinada nem é discriminada a distribuição desta área.
- Fica sem se perceber com clareza e objetividade quais as diferenças de áreas das diferentes componentes do espaço comercial (hipermercado, lojas, restauração, cinemas, etc.) da atual configuração para a futura;
- Nada é referido quanto às soluções a adoptar para os espaços verdes, em termos de espécies, arranjos paisagísticos, áreas, volume de rega, movimentos de terras. A memória de paisagismo, apresentada no Anexo I do

Aditamento, aborda as questões conceptuais de princípio sem, contudo, quantificar qualquer parâmetro da intervenção:

- A descrição das alterações propostas às acessibilidades não são suportadas por qualquer elemento gráfico, o que impede uma adequada percepção das mesmas. Não é mencionado se as alterações da rede viária municipal constituem projetos complementares ou não, nem a quem cabe a sua responsabilidade;
- Tendo em conta a resposta apresentada pela Aguas do Sado, não se encontra garantido, nas actuais condições, o abastecimento dos caudais necessários e a drenagem e tratamento das águas residuais, uma vez que é necessário executar novas infraestruturas para o efeito. Face a esta situação nada é referido no Aditamento, nomeadamente, no que se refere às características dessas mesmas infraestruturas (traçados, etc.) nem quanto à sua integração ao nível do projeto de ampliação, isto é sobre quem recai a responsabilidade da sua execução, programação temporal da mesma, face à programação das diferentes fases do empreendimento, e se serão considerados ao nível do EIA como projetos associados;
- A análise do tráfego gerado pela construção e exploração do empreendimento (ponto 3.9) limita-se a pouco mais do que uma mera referência à existência de um estudo de tráfego. São apenas apresentados, valores avulsos de aumento tráfego de ligeiros para a fase de funcionamento sem fazer qualquer referência quer ao referencial temporal ao qual os mesmos se referem (ano início de exploração ou ano horizonte de projeto), quer aos eixos viários respectivos. Quanto ao tráfego de pesados, geralmente um dos aspectos causadores de impactes significativos nesta tipologia de projetos, apenas é referido que não se prevê um aumento significativo, sem mais qualquer explicação que fundamente essa afirmação nem sequer uma referência aos números e quadros que deverão constar do estudo de tráfego (apresentado no Aditamento) que permitissem balizar o que se considera “significativo”.

Este facto impede uma adequada compreensão das implicações da implementação do projeto a este nível.

- Não são apresentados no relatório do EIA quaisquer valores relativos a estimativas de consumo de água pelos diversos usos referidos (consumo humano; águas sanitárias, rega e lavagens de pavimentos). Este aspecto é parcialmente colmatado no Aditamento, para o consumo humano da área de expansão. No entanto, nada é referido quanto às necessidades de água para rega, nem quanto aos actuais consumos do CC Jumbo de Setúbal.
- Da mesma forma nada é referido quanto ao dimensionamento e localização do reservatório de armazenamento de águas pluviais. O uso de águas pluviais para fins sanitários embora desejável do ponto de vista ambiental não se encontra ainda regulamentado.
- Refere-se o aumento de 1000 postos de trabalho, não existindo qualquer análise fundamentada em termos do aumento de área bruta locável. Aliás é referido que se irá verificar uma redução na área do hipermercado e também a eliminação de parte dos armazéns Norte (cap. 3.1, pag. 13 do relatório do EIA);
- Não há referência ao consumo energético estimado para a unidade comercial nem qual a potencia instalada;
- Nada é quantificado em matéria de efluentes, resíduos e emissões atmosféricas e de ruído, tanto para a fase de construção como de exploração. Este aspecto foi parcialmente colmatado no Aditamento, no que diz respeito aos efluentes.
- A este respeito, é particularmente preocupante a ausência de apresentação de qualquer estimativa dos movimentos de terras face às ações de projeto e aos potenciais impactes resultantes da sua implementação, uma vez que está prevista a criação de mais um piso de estacionamento em cave na actual parcela do Jumbo e a criação de seis pisos subterrâneos na área de expansão e de referência ao seu destino. Numa estimativa rápida tendo em conta as áreas de implantação indicadas no Aditamento para o lote do Jumbo (23842,0 m<sup>2</sup>) e para o lote 17 (10016,0 m<sup>2</sup>) e considerando um pé direito de 3m por piso, temos:  $71526,0 \text{ m}^3 + 180288 \text{ m}^3 = 251814,0 \text{ m}^3$ . Refira-se que neste valor não se entrou com as escavações adicionais em espaço do domínio público municipal para a ligação entre as caves dos dois edifícios comerciais, pelo que o valor final será ainda superior ao indicado;

- O mesmo sucede quanto aos materiais a utilizar na construção;
- Relativamente às Soluções Alternativas embora se possa aceitar que não existam alternativas de localização para este projeto, uma vez que se trata de uma remodelação de uma área comercial existente, já não se pode considerar aceitável a justificação de que não são apresentadas alternativas de soluções construtivas porque a solução seleccionada já resulta de acordos com as entidades que têm vindo a acompanhar o desenvolvimento do projeto. Isso desvirtua totalmente as funções atribuídas à AIA.
- A programação temporal do projeto apresentada no ponto 3.13 está desfasada com a realidade, não se compreendendo como um EIA que é entregue em Julho poderia ser aprovado em Novembro. Uma vez que o EIA é realizado em Fase de Estudo Prévio é incompreensível a falta de referência à necessidade de RECAPE e aos prazos que o mesmo implicará;
- Também não são referidos na programação temporal do empreendimento os horizontes temporais considerados para a vida útil do projeto (fase de exploração) e para a fase de desativação. Percebe-se pela análise do Estudo de Tráfego e dos limites temporais utilizados no âmbito das simulações de ruído que o início de exploração é apontado para 2014 e o ano horizonte de projeto será 2024;
- Não são identificados nem descritos os métodos propostos para a fase de construção, equipamento a utilizar, quantidades de material a utilizar e de material excedente, assim como os procedimentos que vão ser realizados de modo a permitir manter o CC do Jumbo em funcionamento, mantendo a segurança, a comodidade e as acessibilidades dos utilizadores deste espaço e dos utilizadores dos espaços comerciais adjacentes (caso, por exemplo, da loja do AKI) e da população residente na envolvente dado que se trata de uma área habitacional de densidade considerável. Deveria ter sido previsto para o efeito um Plano de Circulação e Acessibilidades, contemplando estes aspectos, o qual deveria ser descrito e analisado no EIA;
- Não são indicadas as actividades geradoras de impactes mais importantes na fase de construção. No EIA é referido que se considera prematuro definir, nesta fase, em concreto o local dos estaleiros. No entanto, este é um factor determinante para a avaliação dos impactes desta fase uma vez que é nesta

área que são realizadas algumas das actividades com impactes ambientais mais significativos;

- Nada é referido quanto a equipamentos e infraestruturas relevantes potencialmente afetados. Não são identificadas cartograficamente as principais redes de abastecimento de água, saneamento e energia;
- Por último, verifica-se a ausência de indicação das principais ações de projeto previstas na fase de exploração, nomeadamente o horário de laboração da unidade comercial, factor de grande importância uma vez que são é nesta fase que se irão gerar os potenciais impactes significativos, que irão perdurar por toda a vida útil do projeto.

#### - Análise por descritor ambiental

Para maior clareza de apresentação da análise efetuada às Secções 4 a 7, relativas à caracterização da situação actual, evolução sem o projeto, impactes e medidas, respectivamente, optou-se por fazer a sua apresentação por factor ambiental.

#### **Geomorfologia, Estratigrafia, Tectónica e Sismicidade**

O descritor Geomorfologia, Estratigrafia, Tectónica e Sismicidade encontra-se repartido pelos capítulos 4.1, referente à caracterização da situação de referência (pag. 24 a 29 do relatório do EIA), na alínea a) do capítulo 5 (em conjunto com a hidrogeologia), relativo à evolução da situação de referência sem o projeto (pag. 107 do relatório do EIA), capítulo 6.2, referente aos impactes (pag. 111 e 112 do relatório do EIA), e no capítulo 7.3, referente às medidas de minimização (pag. 128 do relatório do EIA).

#### > Caracterização

É referido no ponto relativo à estratigrafia que podem ocorrer na zona em estudo dois tipos de litologias: os aluviões, presentes nas linhas de água, e a predominante, as areias feldespáticas. A escala do elemento cartográfico relativo à litoestratigrafia (que consta do descritor Hidrogeologia, figura 4.6, pag. 30 do relatório do EIA), 1:50.000, não permite determinar se ambas, ou apenas uma delas, existem na área de implantação. Este aspecto é particularmente relevante, dado os solos de aluvião possuírem uma



elevada capacidade produtiva pelo que, em caso de ocorrência, seria importante prever a sua preservação.

A área em estudo é atravessada ou encontra-se adjacente a uma falha tectónica (a escala da figura 4.2 – 1:1.000.000 - não permite melhor aproximação) e a região é caracterizada por uma sismicidade elevada, pelo que deveria ter sido realizada uma análise mais aprofundada nesta matéria, incluindo uma análise de risco, ou a sua ausência deveria encontrar-se justificada, ainda que seja referido que o projeto já prevê construção antissísmica (facto que não é mencionado na descrição de projeto). É igualmente referido que na zona ocorrem, essencialmente, solos incoerentes.

De salientar que o projecto prevê que seja acrescentada mais uma cave ao espaço comercial existente, pelo que, face às circunstâncias anteriormente referidas, a mesma se deverá revestir de precauções especiais que previnam os efeitos da eventual ocorrência de um sismo durante a construção, Contudo, nada consta do EIA nesta matéria.

#### > Evolução da situação atual sem o projeto

Não são apontadas alterações face à situação actual

#### > Identificação, descrição e avaliação de impactes

Não há qualquer referência aos valores previstos para o volume de escavações a efetuar na área de projeto, seja pela criação de mais uma cave e respectivas fundações no atual edifício do CC do Jumbo, seja pela escavação do piso comercial (-1) e das quatro caves de estacionamento previstas para a área de expansão e, ainda, pela escavação para realização da ligação subterrânea entre estes dois edifícios, a efetuar em terrenos pertencentes ao domínio público municipal. Como já foi referido, de acordo com as nossas estimativas com base na área de implantação dos edifícios e considerando uma altura de 3 m por cada piso, poderão chegar aos 220.000 m<sup>3</sup>. A confirmarem-se estes valores e considerando que cada camião poderá transportar cerca de 8 m<sup>3</sup>, este facto pode implicar a necessidade de realização de 55.000 viagens (27.500 x 2 – ida e volta) para o transporte das terras sobrantes a destino final, um valor elevadíssimo e que irá provocar impactes muito significativos ao nível do ruído e qualidade do ar na envolvente das vias que integrem o percurso entre a obra e o destino final., e também na fluidez de tráfego para a população que utiliza estas mesmas vias, em particular na malha urbana envolvente do CC do Jumbo. Por outro lado, é necessário encontrar um

destino para este material. É provável que este possa ser aproveitado na recuperação de pedreiras na zona do Outão.

Deste modo, considera-se que, ao contrário do que afirma o EIA, os impactes do projecto neste descritor na fase de construção apresentam magnitude elevada e são de molde a serem considerados muito significativos.

> Medidas de mitigação, potenciação ou compensação

Considera-se pouco objectiva e de eficácia indeterminada a medida que estabelece a “*Colocação dos produtos de escavação sem aproveitamento ou em excesso, em locais com características adequadas para depósito*”, uma vez que não define criteriosamente aquelas características.

### Hidrogeologia e qualidade das águas subterrâneas

O Aditamento veio colmatar a lacuna na caracterização das águas superficiais que se encontrava ausente do relatório do EIA. A opção de não tratar as águas superficiais era justificada com base na afirmação de que não existiam linhas de água na área de projeto e de que as águas pluviais após a implementação do projeto serem integralmente captadas e conduzidas a sistemas de tratamento, para posterior aproveitamento ou descarga nos coletores municipais. No entanto, a escala da peça gráfica para a qual é remetida esta análise (Figura 2, relativa ao enquadramento), 1:25.000, não permite uma adequada percepção desta situação e saliente-se que, no descritor da paisagem, é referido que a área de expansão (lote 17) é atravessada por uma linha de escorrência superficial (ponto 4.6.3.1, pag. 61 do relatório do EIA). Por outro lado, não sendo apresentadas no EIA peças desenhadas relativas ao projeto de drenagem de águas pluviais não é possível confirmar a veracidade da afirmação constante do estudo.

Este descritor encontra-se repartido pelos capítulos 4.2, referente à caracterização da situação de referência (pag. 30 a 35 do relatório do EIA), na alínea a) do capítulo 5, relativo à evolução da situação de referência sem o projeto (pag. 107 do relatório do EIA), capítulo 6.3, referente aos impactes (pag. 112 a 114 do relatório do EIA), no capítulo 7.4, referente às medidas de minimização (pag. 128 do relatório do EIA) e, ainda, nas páginas 25 a 28 do Aditamento, com elementos adicionais para a caracterização da situação de referência (resposta às questões 15 a 21 do ofício da CA), 28 e 30 do Aditamento, com elementos adicionais para a avaliação de potenciais

impactes do projeto (resposta à questão 26 do ofício da CA) e à descrição das medidas de mitigação (resposta à questão 28 do ofício da CA), sendo ainda apresentados elementos sobre as águas superficiais e sobre os pontos de água subterrâneos nos Anexos VI e VII, respectivamente.

#### > Caracterização

É referido que na área de implantação, nem nas suas imediações mais próximas, existem captações subterrâneas. As captações seleccionadas no sentido de procurar obter alguma informação sobre os níveis piezométricos da zona, embora pertençam ao mesmo aquífero, estão demasiado distantes para o efeito (3 delas situam-se a mais de 7 km). De acordo com a informação adicional apresentada no Aditamento, as cotas encontradas nas captações da cidade de Setúbal apontam para valores entre os 10 e os 14 m, o que os colocaria abaixo das cotas da cave mais baixa (referida no EIA como situando-se à cota 21,9, muito embora não seja possível aferir este facto com base na informação disponibilizada, nomeadamente nas Figuras 5 e 6. No entanto, nada é referido na descrição do projeto quanto ao tipo e cotas das fundações, pelo que não se considera devidamente sustentada a afirmação do EIA de que não há intersecção dos níveis freáticos (pag. 27 do Aditamento).

De acordo com os resultados disponíveis estas águas apresentam boa qualidade.

Por outro lado, as massas de água subterrâneas do aquífero subjacente pertencem, em termos de vulnerabilidade à poluição, à classe V3 – Risco Alto.

#### > Evolução da situação atual sem o projeto

Não se considera adequada a evolução apontada para este descritor uma vez que na ausência do projeto a evolução da parcela 17 deve ser analisada com base no preconizado para a mesma no Loteamento Nova Sintra na qual ela se encontra integrada.

#### > Identificação, descrição e avaliação de impactes

Do nosso ponto de vista não faz sentido analisar os impactes da realização das escavações ao nível dos lençóis freáticos com base no parâmetro de profundidade média das caves mas sim da profundidade máxima, pois a probabilidade de afetar lençóis freáticos aumenta com a profundidade atingida pelas escavações. Dado que o edifício a implantar na zona de expansão irá possuir 5 pisos de cave (um piso comercial e 4 pisos

de estacionamento), considerando um valor de 3 m de altura por piso dá uma cota máxima de 15 m abaixo da cota de nível do terreno (quase o triplo da cota média referida no EIA, de 6 m), a que acrescem as fundações. Daí que se discorde com a conclusão do EIA de que “este impacte não apresenta significado”.

Por outro lado, acresce ao anteriormente referido que a realização de uma ligação entre as caves dos dois edifícios irá criar uma extensa barreira perpendicular ao sentido predominante de escoamento das águas subterrâneas que, de acordo com o referido na resposta à questão 20 do ofício da CA (pag. 26 do Aditamento), deverá ser na direção do centro da cidade e do rio Sado.

Também não é pelo simples facto do PDM prever ocupação urbana para a área de expansão que seja aceite de imediato a possibilidade de construção de 5 pisos de cave.

#### > Medidas de mitigação, potenciação ou compensação

Na sequência do que foi referido para os impactes deveriam ter sido previstas medidas para o caso de se verificar a interferência com lençóis freáticos, durante as escavações.

### Clima e qualidade do ar

Este descritor encontra-se repartido pelos capítulos 4.3, referente à caracterização da situação de referência (pag. 35 a 53 do relatório do EIA), na alínea b) do capítulo 5, relativo à evolução da situação de referência sem o projeto (pag. 107 do relatório do EIA), capítulo 6.4, referente aos impactes (pag. 112 a 114 do relatório do EIA), no capítulo 7.5, referente às medidas de minimização na qualidade do ar (pag. 129 e 130 do relatório do EIA) e, ainda, nas páginas 17 a 22 do Aditamento, com elementos adicionais para a caracterização da situação de referência (resposta às questões 11, 12 e 24 do ofício da CA).

#### > Caracterização

A análise climática limita-se aos meteoros temperatura, precipitação e regime de secas. Não há qualquer referência ao vento, humidade ou insolação. São factores que podem ser importantes, quer para a dispersão de poluentes atmosféricos, quer para a vegetação a seleccionar no âmbito dos arranjos paisagísticos que se pretendem fazer.

O estudo da qualidade do ar apresenta lacunas relevantes. No que se refere que às fontes emissoras de poluição atmosféricas significativas num raio de 1,5 km em torno da área

do empreendimento apenas é identificado o tráfego nos eixos viários. No entanto, esta afirmação não é corroborada através da apresentação de cartografia. Aliás, esta afirmação é desmentida pela informação constante da Figura 7, onde se apresentam extensas áreas integradas nas classes “1.2. Industria, comércio e transportes” e “1.3. Áreas de extração de inertes, áreas de deposição de resíduos e estaleiros de construção”, além do que, no canto direito da fotografia inferior apresentada nesta figura, é bem visível a presença de uma chaminé de dimensões consideráveis nas proximidades da zona de implantação. Esta situação é ainda mais evidente na Foto 3 (pag.62 do relatório do EIA).

Por outro lado, não são identificados os potenciais receptores sensíveis de poluição atmosférica existentes na envolvente da área de implantação do projeto.

A qualidade do ar da zona de implantação é inferida por extrapolação dos valores obtidos em 3 estações de medição situadas entre 500 m a cerca de 1,8 km do local, sendo considerada boa face aos resultados obtidos.

Já a conclusão de que “*mesmo considerando o aumento de tráfego previsto na fase de exploração da obra objecto deste Estudo, não se prevê que a qualidade do ar se deteriore para níveis considerados perigosos para a saúde humana.*” é prematura e não fundamentada.

#### > Evolução da situação atual sem o projeto

Não são apontadas alterações face à situação actual. Considera-se esta conclusão desadequada face ao desenvolvimento previsto para o município de Setúbal, nomeadamente no que se refere a aumentos de população e de novas áreas industriais, comerciais e de serviços, dada a sua posição logística privilegiada e os planos recentemente aprovados (caso do Plano de Pormenor da Quinta do Vale da Rosa). Esse desenvolvimento irá traduzir-se num aumento de tráfego rodoviário e do consumo energético pelas actividades económicas e pelo edificado, pelo que pelo menos até que ocorra uma alteração significativa ao nível da eficiência de utilização das fontes energéticas e do recurso generalizado a energias renováveis, verificar-se-á um aumento das emissões atmosféricas, pelo menos a nível local, contribuindo para a degradação da qualidade do ar nesta zona.

#### > Identificação, descrição e avaliação de impactes

O EIA refere que não estão previstas movimentações de terras relevantes, embora nunca apresente valores para as respectivas quantidades. A análise efetuada no presente parecer leva a prever precisamente o contrário. Consequentemente, atendendo ao volume de tráfego pesado previsto para o transporte deste material, é previsível a ocorrência de impactes significativos na qualidade do ar, pelo menos ao nível local, durante a fase de construção, associados às emissões de poluentes atmosféricos gerados pelo funcionamento dos motores.

#### > Medidas de mitigação, potenciação ou compensação

Não se compreende a que corpo de água se destina a medida:

*“De forma a evitar o levantamento de poeiras que poderão acumular-se na água, aumentando a concentração de sólidos em suspensão, deverá proceder-se, sempre que necessário, à aspersão de água sobre as terras removidas e sobre os acessos à obra, principalmente em dias de vento forte e quando o solo estiver seco”;*

#### Solos. Uso e ocupação do solo

O descritor solos, uso e ocupação do solo, encontra-se repartido pelos capítulos 4.4, referente à caracterização da situação de referência (pag. 54 e 55 do relatório do EIA), na alínea c) do capítulo 5, relativo à evolução da situação de referência sem o projeto (pag. 107 do relatório do EIA), capítulo 6.6, referente aos impactes (pag. 119 e 120 do relatório do EIA), e no capítulo 7.7, referente às medidas de minimização (pag. 131 a 133 do relatório do EIA).

#### > Caracterização

A análise efetuada aponta para que os solos da área de implantação sejam de tipo calcário. São, em geral, pouco espessos, com alto poder de retenção de água, reduzida percentagem de matéria orgânica e com fertilidade média a grande. O elevado teor de calcário que podem conter poderá condicionar as culturas.

No que se refere ao uso do solo, por lapso é referida a Figura 6 quando deveria ter sido referida a Figura 7.

> Evolução da situação atual sem o projeto

Não se concorda com a evolução prevista para a área de expansão pelas razões anteriormente referidas.

Quanto à atual área comercial dado o longo período de vida que já possui poderá necessitar de ser alvo de remodelação, para tornar o seu modelo de exploração mais actual, atrativo, eficiente e rentável. Nada impede que algumas das propostas do atual projeto sejam implementadas sem a expansão.

Aliás algumas das propostas apresentadas para a nova área, não sendo devidamente justificadas, parecem de rentabilidade duvidosa, como é o caso das 10 salas de cinema (2.000 novas cadeiras).

> Identificação, descrição e avaliação de impactes

Sem comentários

> Medidas de mitigação, potenciação ou compensação

A medida "*As infra-estruturas da rede de saneamento básico, apesar das condutas estarem enterradas, a ocupação do solo nestas áreas deverá ter em consideração a sua existência para que sejam evitados danos nas condutas, com eventuais rupturas e contaminação das áreas envolventes*" é redutora, devendo aplicar-se a todas as redes enterradas.

**Ordenamento do território e condicionantes**

O descritor ordenamento do território e condicionantes, encontra-se repartido pelos capítulos 4.5, referente à caracterização da situação de referência (pag. 55 a 58 do relatório do EIA), na alínea d) do capítulo 5, relativo à evolução da situação de referência sem o projeto (pag. 107 do relatório do EIA), capítulo 6.7, referente aos impactes (pag. 120 do relatório do EIA), e, ainda, nas páginas 22 a 25 do Aditamento, com elementos adicionais para a caracterização da situação de referência (resposta às questões 13 e 14 do ofício da CA), e nas páginas 28 e 29 do Aditamento, com elementos adicionais para a avaliação de potenciais impactes do projeto (resposta à questão 26 do ofício da CA).

Não é apresentada qualquer medida de minimização para este descritor.

### > Caracterização

De acordo com a planta de ordenamento do PDM de Setúbal o CC do Jumbo enquadrarse, como seria de esperar, em Malha Urbana de Terciário, que integram espaços urbanos consolidados, enquanto a área de ampliação se integra em áreas habitacionais de alta densidade (H3), que fazem parte das áreas urbanizáveis. A malha de terciário está condicionada a um índice de utilização líquido igual ou inferior a 0,5 e uma cêrcea de 3 pisos.

Nas áreas H3 são admitidos usos habitacionais e terciários, não podendo estes últimos ultrapassar os 30% da STP (Art.º 99º do RPDM de Setúbal). O EIA refere que, no âmbito do Loteamento Nova Sintra, foi atribuída ao Lote 17 a quase totalidade da STP admitida para terciário (19.563,70 m<sup>2</sup>; 27,36% da área do loteamento).

### > Evolução da situação atual sem o projeto

Não se considera devidamente justificada a afirmação de que sem o presente projeto *“perder-se-ia a possibilidade de fomentar a articulação de Setúbal com as zonas envolventes e contribuir para um reordenamento da Península de Setúbal em direcção à construção de uma unidade territorial equipada na AML.”*

As questões de reordenamento mencionadas ultrapassam em muito o âmbito e objectivos do projeto em análise. De salientar que na abordagem da justificação do projeto não são apresentados elementos que possam suportar a prospectiva descrita.

Nada é referido quanto à evolução prevista para o Loteamento Nova Sintra na qual a parcela 17 (área de expansão proposta para o projeto) se insere.

### > Identificação, descrição e avaliação de impactes

O facto de se concentrar no lote 17 a quase totalidade do espaço comercial previsto para a área H3 abrangida pelo Loteamento Nova Sintra, onde este lote se integra (mais precisamente cerca de 27% dos 30% máximos indicados no RPDM), associado ao facto do projeto prever a criação de ligações diretas desniveladas (subterrâneas e elevadas) entre este lote e o lote do CC do Jumbo desvirtua o estabelecido neste plano. Caso o município pretendesse realmente que toda a área correspondente à parcela 17 fosse ocupada por terciário teria desde logo enquadrado a mesma nessa categoria, o que até poderia ser justificável numa perspectiva de consolidação dos usos adjacentes, e não na categoria H3, como efectivamente se veio a verificar.



Considera-se que face à proposta do projeto, em particular no que se refere às ligações a criar entre os dois lotes, se pode considerar duvidosa a conformidade do mesmo com o PDM de Setúbal.

Este facto é, de resto reconhecido pela própria equipa do EIA, na resposta à questão 26 do officio da CA, quando refere “(...) *haverá de facto a ocupação de um Espaço Urbanizável – Área Habitacional de Alta Densidade – H3 por uma superfície comercial.*” A utilização do espaço de H3 para uma unidade comercial é justificada no EIA com a importância do empreendimento.

Embora se possa concordar com a importância do empreendimento não é por intermédio de um EIA que se pode alterar as regras estabelecidas por intermédio de um instrumento de gestão territorial.

> Medidas de mitigação, potenciação ou compensação

Como já foi referido não são apresentadas medidas para este descritor.

Paisagem

Este descritor encontra-se repartido pelos capítulos 4.6, referente à caracterização da situação de referência (pag. 58 e 64 do relatório do EIA), na alínea e) do capítulo 5, relativo à evolução da situação de referência sem o projeto (pag. 107 do relatório do EIA), capítulo 6.8, referente aos impactes (pag. 120 a 122 do relatório do EIA), e no capítulo 7.8, referente às medidas de minimização (pag. 133 a 135 do relatório do EIA).

> Caracterização

A área de implantação integra-se na unidade de paisagem do “Estuário do Sado”. Embora a presença de água seja um aspecto marcante desta unidade, a margem norte do estuário onde se insere a área em questão tem um forte carácter urbano, associado à cidade de Setúbal e a toda a zona portuária e industrial que a envolve. É referido que a área em questão se integra numa única subunidade de paisagem mas a mesma não é claramente identificada e descrita.

No que se refere à estrutura da paisagem é de realçar que a análise efetuada no EIA para este descritor, ao nível dos festos e talvegues, permitiu identificar uma linha de escorrência superficial que atravessa a área de expansão no sentido W-E. Este facto contraria o referido nos recursos hídricos onde se afirma (ponto 15, pag. 25 do

Aditamento): “*Da sua observação e das deslocações ao local não se identificou qualquer linha de água na zona em estudo.*”

Relativamente às variações altimétricas na área de expansão é referido que a mesma é da ordem dos 11 m, variando entre as cotas de 21,5 m e de 32,0 m.

A paisagem da área em estudo é classificada como possuindo uma qualidade visual baixa, dado tratar-se de um terreno abandonado (o lote do atual edifício comercial parece não ter sido considerado na caracterização deste factor) e uma fragilidade média, dado o número potencial de observadores na envolvente. Apresenta igualmente uma baixa capacidade para absorver elementos exógenos.

> Evolução da situação atual sem o projeto

Não se considera justificada a afirmação de que a paisagem “piorará, sendo pouco atrativo para as instalações e edifícios na vizinhança”, em particular tendo em conta a deficiente análise da potencial evolução da área face ao previsto nos instrumentos de planeamento e de outras soluções alternativas para o próprio Centro Comercial.

> Identificação, descrição e avaliação de impactes

Concorda-se com as conclusões da avaliação efetuada.

> Medidas de mitigação, potenciação ou compensação

Sem comentários, à excepção de que o projeto de integração paisagística deveria apresentar a lista de espécies a utilizar de forma a permitir verificar que as mesmas possuem as características pretendidas.

### **Património arqueológico, construído e cultural**

Deve começar-se por referir que a expressão “património cultural” é a que consta do art. 3º da Directiva 85/337/CEE na sua redacção actual, enquanto que no Decreto-Lei nº 69/2000, na sua actual redacção, é utilizada a expressão “património arquitectónico e arqueológico” (nº 3 do anexo III).

O descritor património arqueológico, construído e cultural encontra-se repartido pelos capítulos 4.7, referente à caracterização da situação de referência (pag. 65 a 75 do relatório do EIA), na alínea f) do capítulo 5 (pag. 108 do relatório do EIA), relativo à evolução da situação de referência sem o projeto, capítulo 6.9, referente aos impactes

(pag. 122 e 123 do relatório do EIA), e no capítulo 7.9, referente às medidas de minimização (pag. 135 do relatório do EIA).

> Caracterização

Este ponto não merece grandes comentários dado não terem sido identificados quaisquer elementos de património cultural na área de implantação, não tendo a prospecção ao lote do Jumbo, ao lote 17 e à área de domínio público municipal a afetar, sido prejudicada por qualquer factor natural. No entanto, não é indicada a data da visita ao local e na figura que supostamente deveria apresentar a delimitação da área prospectada (Figura 4.29, pag. 65 do relatório do EIA), esse mesmo limite não é perceptível.

São identificados e descritos 17 elementos do património cultural de Setúbal. Esta apresentação é pouco precisa por não ser acompanhada de um elemento cartográfico que permita a percepção da sua distância face à área de projeto, não sendo igualmente identificada a freguesia em que os mesmos se inserem.

> Evolução da situação atual sem o projeto

Não são apontadas alterações face à situação actual

> Identificação, descrição e avaliação de impactes

Uma vez que não foi identificado qualquer elemento de património cultural na área de projeto, não há impactes a reportar relativamente a este descritor, nas diferentes fases consideradas.

> Medidas de mitigação, potenciação ou compensação

Refere-se: *"Deverá ser prestada especial atenção, por parte dos arqueólogos responsáveis, ao acompanhamento dos trabalhos pelo facto de se terem identificado na cidade de Setúbal, em contexto de obra, sítios arqueológicos."*, mas isto não foi equacionado anteriormente.

**Ambiente Sonoro**

Este descritor encontra-se repartido pelos capítulos 4.8, referente à caracterização da situação de referência (pag. 75 a 86 do relatório do EIA), capítulo 6.5, referente aos

impactes (pag. 117 a 119 do relatório do EIA), e, ainda, nas páginas 16 e 17 do Aditamento, com elementos adicionais para a caracterização da situação de referência (resposta às questões 8 a 10 do ofício da CA), e nas páginas 28 e 29 do Aditamento, com elementos adicionais para a avaliação de potenciais impactes do projeto (resposta à questão 26 do ofício da CA).

Incompreensivelmente a designação deste descritor é alterada da caracterização, onde é designado Ruído Ambiente, para os capítulos de Impactes e de Medidas e no Aditamento, onde é designado de Ambiente Sonoro.

#### > Caracterização

A completa substituição do estudo de ruído apresentado no EIA de Julho, permitiu ultrapassar a maior parte dos problemas assinalados pela CA.

Ainda assim, subsistem lacunas graves a este nível, nomeadamente, a apresentação de um mapa de ruído para os indicadores de ruído Diurno-Entardecer-Nocturno (Lden) e de ruído Nocturno (Ln) para a situação atual, sem o qual não é possível ter uma adequada percepção do cumprimento do RGR na globalidade da área em estudo (e não apenas nos pontos de medição seleccionados).

Chama-se a atenção para a incorreção nas conclusões do cumprimento dos limites aplicáveis no ponto de medição P3 referidas no final da pag. 21 de 38 (Anexo IV do Aditamento), uma vez que ao contrário do afirmado, os indicadores de longa duração cumprem os limites definidos para zonas mistas e sem classificação, tal como é depois referido na pag. seguinte (cap.3.3).

#### > Evolução da situação atual sem o projeto

A actual situação conjuntural de crise e a estagnação ou até redução dos valores de tráfego a ela associados não é garantia de que a mesma situação se venha a manter a médio longo prazo (o horizonte de projeto é 2024). Esse facto é aliás reflectido no estudo de tráfego, uma vez que nem todo o aumento de tráfego estimado está diretamente relacionado com o projeto em estudo, facto que parece ter sido esquecido pela equipa do EIA. A ocorrer este aumento poderá traduzir-se num aumento dos níveis de ruído que já incumprem em extensas áreas com os limites estabelecidos pelo RGR para zonas sem classificação.

Naturalmente que a evolução tecnológica dos veículos e a eventual implementação de planos de ação por parte do município poderão minorar esta situação.

> Identificação, descrição e avaliação de impactes

Não se considera correta a posição assumida no EIA de que, sem que seja corrigida a situação de incumprimento do RGR que actualmente se verifica, “*não parece aceitável fazer uma análise mais pormenorizada do ruído associado ao funcionamento do Centro Comercial*”, nem tão pouco o remeter de toda a responsabilidade para o Plano de Redução de Ruído a desenvolver pelo município. O CC é parte do problema já que contribui de forma não desprezável com a sua actividade para a actual situação de incumprimento do RGR verificada na área de projeto e envolvente próxima, a qual irá ser ainda agravada pela actual proposta.

A informação apresentada no novo estudo de ruído que consta do Anexo IV do Aditamento, quanto à avaliação dos impactes da fase de exploração nos pontos de medição seleccionados, quer para o início de exploração (2014), quer para o ano horizonte (2024), um ligeiro incremento dos níveis sonoros (com excepção do ponto P1 no ano de 2014, em que se verifica um decréscimo significativo), que era esperado tendo em conta os resultados das simulações do tráfego.

Repete-se a nível da identificação e avaliação de impactes do ambiente sonoro, à semelhança do ocorrido para a situação de referência, a ausência dos respectivos mapas de ruído para os indicadores de ruído Diurno-Entardecer-Nocturno (Lden) e de ruído Nocturno (Ln), para os dois períodos temporais referidos. Esta grave lacuna impede a percepção da extensão do impacte do empreendimento na globalidade da área em estudo. No entanto, face aos resultados obtidos para os pontos de medição, já referidos, é altamente provável a ocorrência de áreas consideráveis que excedem os limites aplicáveis qualquer que seja a classificação definida por parte da autarquia, verificando-se por isso o incumprimento do RGR.

> Medidas de mitigação, potenciação ou compensação

Relativamente à fase de exploração deveriam ter sido apresentados mapas de ruído para os indicadores de ruído Diurno-Entardecer-Nocturno (Lden) e de ruído Nocturno (Ln) após a aplicação das medidas preconizadas, de forma a permitir verificar o cumprimento dos limites estabelecidos no RGR e os impactes residuais (não minimizáveis).

Dada a sua inexistência considera-se que o EIA não permite suportar a análise deste descritor.

## Sócioeconomia e infraestruturas

O descritor sócioeconomia e infraestruturas encontra-se repartido pelos capítulos 4.9, referente à caracterização da situação de referência (pag. 86 a 106 do relatório do EIA), na alínea g) do capítulo 5 (pag. 108 do relatório do EIA), relativo à evolução da situação de referência sem o projeto, capítulo 6.10, referente aos impactes (pag. 124 e 125 do relatório do EIA), e no capítulo 7.10, referente às medidas de minimização (pag. 135 e 136 do relatório do EIA).

### > Caracterização

No que se refere à caracterização deste descritor lamenta-se a ausência da realização de uma análise com maior desagregação espacial (contemplando as freguesias) e, muito em particular, a apresentação de informação aprofundada de indicadores relacionados mais diretamente relacionados com a actividade comercial a desenvolver e que fundamentem o investimento previsto e as mais-valias expectáveis, e que no fundo permitam justificar e fundamentar o desenvolvimento do projeto.

### > Evolução da situação atual sem o projeto

Uma vez que o EIA não apresenta qualquer informação e análise relativamente a projetos semelhantes existentes ou previstos no concelho de Setúbal e nos concelhos vizinhos e à respectiva área de influência, população alvo e outros indicadores que caracterizam a atratividade do ponto de vista comercial, considera-se que a afirmação de que a não realização da remodelação e ampliação do CC do Jumbo “*contribuirá para a perda de atractividade comercial da cidade e do concelho de Setúbal face à actividade comercial de outros concelhos da península de Setúbal, nomeadamente, Almada, Montijo e Alcochete.*”

### > Identificação, descrição e avaliação de impactes

Face ao que foi referido anteriormente relativamente ao volume de trabalhos envolvidos e os respectivos efeitos potenciais a nível do ambiente sonoro, qualidade do ar e a perturbação da mobilidade da população da envolvente, não é possível garantir à priori que serão cumpridos os limites legalmente estabelecidos para as emissões sonoras, pelo se exige que sejam previstas formas efetivas de controlo, nomeadamente, através de um Plano de Gestão Ambiental aplicável à obra.

> Medidas de mitigação, potenciação ou compensação

Sem comentários

- Secção 9 - Planos de Monitorização

Considera-se adequados os planos de monitorização propostos face aos impactes identificados.

**C - Conclusões**

O EIA elaborado para o projeto de remodelação/ampliação do Centro Comercial Jumbo de Setúbal apresenta inúmeras lacunas e omissões ao nível da sua 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. ( . . . )

Salienta-se, desde logo, a fundamentação superficial e genérica da necessidade do projeto e, sobretudo, no que se refere à descrição das características do projecto, primando pela ausência de dados quantitativos concretos e objectivos sobre os diversos aspectos fundamentais da intervenção, como por exemplo, descrição completa de áreas de ocupação, movimentação de terras, uso de recursos, materiais e energia, ou identificação das principais ações de projeto com potenciais efeitos significativos.

As novas infraestruturas que será necessário executar, de acordo com o ofício das Águas do Sado anexo ao Aditamento (Anexo II), com vista ao abastecimento dos caudais necessários e a drenagem e tratamento das águas residuais do empreendimento não constam do EIA como projectos associados. Também nada é referido no EIA sobre as características dessas mesmas infraestruturas (traçados, etc.), nem sobre quem recai a responsabilidade da sua execução, programação temporal da mesma, face à programação das diferentes fases do empreendimento, entre outros aspectos. Desta forma, considera-se que não se encontra garantido, nas actuais condições, o abastecimento dos caudais necessários e a drenagem e tratamento das águas residuais, e que a entrada em exploração do empreendimento, a ocorrer, se deverá encontrar condicionada à prévia execução das mesmas.

A nível das deficiências detectadas ao nível da estrutura salienta-se a ausência da definição de soluções alternativas, que não se considera devidamente fundamentada, e

da identificação e avaliação dos impactes cumulativos. Esta última vem na sequência da total ausência ao longo do EIA da definição de uma área de influência e da referência a outros empreendimentos semelhantes existentes ou previstos nessa mesma área.

Outra das lacunas mais graves do EIA diz respeito à avaliação dos efeitos do projeto no ambiente sonoro, considerados no EIA como um dos impactes negativos mais significativos do projeto. Verifica-se a total ausência de mapas de ruído para as situações analisadas no estudo (situação atual, situação com o projeto – 2014 e 2024), o que na prática inviabiliza a proposta de medidas de minimização eficazes a este nível.

Verifica-se igualmente a ausência de mapas de ruído prospectivos da situação após a implementação das medidas e dos impactes residuais (mapa de conflitos).

Considera-se, deste modo, que a informação constante no EIA não permite a adequada avaliação deste descritor, particularmente relevante para o projeto em questão.

Por último, importa salientar a aparente desconformidade do projeto, no que diz respeito à componente de expansão das actividades, com os usos definidos no PDM de Setúbal para a parcela de terreno em questão.

A área de ampliação integra áreas habitacionais de alta densidade (H3), que fazem parte das áreas urbanizáveis na qual são admitidos usos habitacionais e terciários, não podendo estes últimos ultrapassar os 30% da STP (Art.º 99º do RPDM de Setúbal).

Considera-se que o facto do lote 17 ficar ocupado exclusivamente por espaço terciário (comercial) associado ao facto do projeto prever a criação de ligações diretas desniveladas (subterrâneas e elevadas) entre este lote e o lote do CC do Jumbo desvirtua o estabelecido no PDM, para as áreas H3.

Este facto é, de resto reconhecido pela própria equipa do EIA, na resposta à questão 26 do ofício da CA, quando refere “(...) *haverá de facto a ocupação de um Espaço Urbanizável – Área Habitacional de Alta Densidade – H3 por uma superfície comercial.*” A utilização do espaço de H3 para uma unidade comercial é justificada no EIA com a importância do empreendimento.

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.

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. ♡