



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL  
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente*

## DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
<b>Designação do Projecto:</b>	CC Go! Shopping Pombal		
<b>Tipologia de Projecto:</b>	Anexo II – ponto 10 b)	<b>Fase em que se encontra o Projecto:</b>	Estudo Prévio
<b>Localização:</b>	Freguesia e concelho de Pombal		
<b>Proponente:</b>	GUEDOL Engenharia, S.A.		
<b>Entidade licenciadora:</b>	Direcção Regional de Economia do Centro		
<b>Autoridade de AIA:</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	<b>Data: 8 de Maio de 2009</b>	

<b>Decisão:</b>	<b>Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Desfavorável</b>
-----------------	---

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

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



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL  
**Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente**

**ANEXO**

<p><b>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</b></p>	<p><u>Resumo do Procedimento de AIA</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Início do Procedimento: 1 de Outubro de 2008</li><li>▪ A CCDRC, enquanto Autoridade de AIA, nomeou a respectiva Comissão de Avaliação (CA), composta por 5 elementos, incluindo, a DREC e a ARH Centro.</li><li>▪ A CA após análise preliminar do EIA, de acordo com o disposto no Artigo 13º do D.L. n.º 197/2005, de 8 de Novembro, que altera e republica o D.L. n.º 69/00, de 3 de Maio, decidiu solicitar elementos, ao abrigo do número 5 do mesmo artigo, sob forma de aditamento ao EIA. Solicitou ainda, ao abrigo do n.º 6 do artigo 13.º do RJIA, <i>Planta de localização, a escala adequada, com a inserção dos limites da Zona Especial de Protecção do Castelo de Pombal e da área a ocupar pelo Projecto em avaliação.</i></li><li>▪ Os elementos solicitados foram enviados pelo promotor, após prorrogação do prazo de entrega, os quais foram analisados pela CA, tendo a Autoridade de AIA declarado a conformidade do EIA, em 5 de Janeiro de 2009.</li><li>▪ Período de Consulta Pública: decorreu num período de 25 dias úteis, entre 26 de Janeiro e 27 de Fevereiro de 2009.</li><li>▪ A CA elaborou o seu parecer técnico com base nos seguintes elementos:<ul style="list-style-type: none"><li>– EIA (Relatório Síntese; Anexos; Resumo Não Técnico e Aditamento e Planta);</li><li>– Projecto (Estudo Prévio);</li><li>– Visita ao local do projecto, acompanhada pelo proponente e equipa responsável pelo EIA, a qual decorreu no dia 16 de Fevereiro de 2009;</li><li>– Reunião de Consulta Pública, realizada no dia 16 de Fevereiro de 2009, na Câmara Municipal de Pombal;</li><li>– Relatório da Consulta Pública;</li><li>– Pareceres externos recebidos: Ministério da Cultura (Direcção Regional de Cultura do Centro e Extensão de Pombal do ex-IPA); Câmara Municipal de Pombal e Associação Comercial e de Serviços de Pombal.</li></ul></li><li>▪ O Parecer Técnico Final foi concluído a 27 de Março de 2009.</li><li>▪ Preparação da proposta de DIA Desfavorável e envio para a tutela.</li><li>• Realização de Audiência Prévia dos interessados, nos termos do artigo 100.º, e seguintes, do Código do Procedimento Administrativo, entre 14.04.2009 e 28.04.2009, tendo sido recebidas as alegações do proponente sobre a proposta de DIA a 28.04.2009.</li><li>▪ Apreciação das alegações pela Autoridade de AIA e envio para a tutela dos resultados da referida apreciação a 5.05.2009, através do Fax n.º 501274, de 5.05.2009.</li><li>▪ Emissão da DIA.</li></ul> <p><u>Resumo dos Pareceres Externos</u></p> <p>Os pareceres emitidos pelas entidades consultadas foram os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ A Câmara Municipal de Pombal emite <i>parecer favorável</i> ao projecto, com alguns <i>condicionamentos</i> expressos nesse parecer, relacionados nomeadamente com o cumprimento de normas, comparticipação de obras, execução de infra-estruturas na envolvente e prazo de construção do Projecto.</li><li>▪ A Associação Comercial e de Serviços de Pombal está <i>contra a instalação do “Go</i></li></ul>
---	---



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

**Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente**

	<p><i>Shopping</i>”, concordando com a instalação das bombas de gasolina, hotel e pavilhão multiusos a complementar com oferta de serviços de lazer, turismo, desporto e cultura.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ O Ministério da Cultura emite parecer quanto às duas componentes da sua competência:<ul style="list-style-type: none"><li>– Na Arqueologia, deverão ser implementadas como Medidas de Minimização, o acompanhamento das desmatagens e revolvimento de terras.</li><li>– Na Arquitectura, e tendo em conta o referido na página 3 deste parecer, refira-se que não tendo recebido parecer formal até à data da finalização deste parecer, foi oportunamente transmitido o seguinte: que se trata de um parecer consultivo, que se comprova a não existência de sobreposição do Projecto à Zona de Protecção do Castelo de Pombal, havendo no entanto a registar impactes negativos sobre esse elemento patrimonial, pelo que é não favorável.</li></ul></li></ul>
<p><b>Resumo do resultado da consulta pública:</b></p>	<p>Durante o período de Consulta Pública, foram recebidos três pareceres.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ O Sr. José Delfim Freire apresenta uma exposição que pretende que seja <i>“um modesto contributo para a melhoria numa zona dentro da cidade já muito castigada no passado, em termos paisagísticos e urbanísticos”</i>. Foca num primeiro ponto a questão de mais espaços verdes e o alargamento da vala. Num segundo, faz referência à bomba de combustível e à inerente perigosidade face à proximidade à população. Por último, tece considerações sobre o trânsito em Pombal e o contributo que o Projecto poderá ter no agravamento das condições de circulação na cidade.</li><li>▪ O Sr. Adelino Barros Malho, entende que o <i>empreendimento não é uma mais valia para a cidade e é uma enorme menos valia para a zona onde é projectado</i>. Refere ainda que <i>o projecto não tem qualidade e que a sua volumetria descaracteriza e desqualifica totalmente uma zona nobre e virgem da cidade e compromete um eixo potencial do seu desenvolvimento, que o projecto não tem atractividade intrínseca, que o impacte económico e no emprego está empoladíssimo e que o empreendimento viola o PDM pelo que as autoridades administrativas e políticas não devem dar cobertura a uma coisa destas</i>.</li><li>▪ O Sr. Adelino Gonçalves Mendes apresenta uma exposição a título pessoal e na qualidade de Presidente da Concelhia de Pombal do Partido Socialista, focando um conjunto de aspectos relacionados com o Projecto, com base nos quais considera que <i>convergem de forma clara para a rejeição da construção do empreendimento no local pretendido</i>:<ul style="list-style-type: none"><li>– Localização no âmbito do Ordenamento do Território.</li><li>– Relevância económica do empreendimento.</li><li>– Organização do espaço urbano, enquadramento paisagístico e os impactes ambientais.</li><li>– Questões sensíveis que ficam por responder ou são apresentadas de forma pouco clara no EIA.</li></ul></li></ul> <p>Por último, conclui a exposição referindo que <i>a sessão de apresentação do projecto, que decorreu em Pombal no dia 16 de Fevereiro, da iniciativa da CCDRC e do município, ao invés de ser pública foi fechada e reservada a um número muito restrito de convidados institucionais e que apesar de a CCDRC e da Câmara afirmarem que se tratou de uma sessão pública, no âmbito do processo de AIA, constata-se que a sessão não foi divulgada publicamente, nem mesmo os órgãos de comunicação social foram convidados</i>. Refere ainda que <i>os impactes deste projecto na construção e na vida da própria cidade e atendendo ao processo de consulta pública em curso, esta prática é inaceitável, revelando-se fundamental o apuramento de responsabilidades e o esclarecimento público por parte das entidades responsáveis</i>.</p>



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

**Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente**

	<p><u>Resposta da CA:</u> No que se refere à sessão de apresentação que teve lugar no dia 16 de Fevereiro, trata-se de uma sessão pública, proposta pela Autoridade de AIA (CCDRC), cuja utilidade compete à Câmara Municipal avaliar. Pertence ainda à Câmara Municipal a iniciativa de publicar e/ou endereçar convites aos representantes da sociedade civil cuja presença, na referida sessão pública, entenda como importante. Tal como tem sido prática, qualquer indivíduo que pretenda assistir à mesma, tem tido total liberdade de acesso.</p>
<p><b>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</b></p>	<p>A emissão da presente DIA é fundamentada no teor desfavorável do Parecer Final da Comissão de Avaliação (CA), e na respectiva Proposta de DIA, bem como na análise técnica da Autoridade de AIA aos elementos apresentados pelo proponente no âmbito da audiência prévia dos interessados, realizada nos termos do artigo 100.º, e seguintes, do Código do Procedimento Administrativo, de onde se destacam os aspectos seguidamente descritos.</p> <p>O Projecto pretende localizar-se na freguesia de Pombal, concelho de Pombal, distrito de Leiria. O terreno onde se implantará tem uma dimensão aproximada de 28338 m<sup>2</sup>, apresentando uma configuração triangular, sendo o seu limite sudoeste uma linha de água (ribeiro da Cevadinha). Na sua envolvente, localiza-se o Castelo de Pombal, o cemitério de Pombal e algumas habitações. A área de implantação do projecto não se encontra incluída em nenhuma zona sensível, na definição que lhe é dada pelo RJAIA.</p> <p>O Projecto visa dotar <i>esta região de um pólo comercial de qualidade</i> contribuindo para a <i>dinâmica comercial que se sente em Pombal, numa zona que configura a expansão da cidade para sul.</i></p> <p>O único instrumento de gestão territorial eficaz que interessa à análise de conformidade com o Projecto é o Plano Director Municipal (PDM) de Pombal, o qual foi aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 160/95, publicada no Diário da República, I Série – B, n.º 279, de 1995.12.04, e posteriormente objecto de 3 “alterações” através da Declaração n.º 375/98, publicada no Diário da República II Série, n.º 299, de 1998.12.29; da Resolução de Conselho de Ministros n.º 85/2001, publicada no Diário da República I Série – B, n.º 166, de 2001.07.19; e da Declaração n.º 35/2003, publicada no Diário da República II Série, n.º 53, de 2003.01.28.</p> <p>De acordo com a análise efectuada, destaca-se o seguinte:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Os impactes positivos nomeadamente da fase de exploração do Projecto no que respeita à sócio-economia, enquanto criação de novos postos de trabalho, diversificação comercial e oferta de alojamento, não descurando o congestionamento de tráfego decorrente da eventual incapacidade de estrutura e acessibilidade viária à área do Projecto durante a fase de exploração, dada a incerteza quanto à coincidência temporal entre o Projecto e os projectos viários previstos para a área.</li><li>2. Os impactes negativos irreversíveis na paisagem decorrentes nomeadamente da volumetria e área ocupada do Projecto reforçados pela proximidade à Zona de Protecção Especial do Castelo de Pombal (Monumento Nacional classificado por Decreto de 16-6-1910, cuja Zona de Protecção foi publicada no Diário de Governo, 2.ª Série, n.º 12, de 15-1-1947). Concorda-se com o EIA quando o mesmo refere que <i>A sua elevada volumetria quer em termos de área ocupada quer em termos de altura, irá provocar uma significativa intrusão visual, degradando a actual paisagem envolvente ao Castelo de Pombal, tornando a presença deste na paisagem mais insignificante. Tendo por base os critérios de classificação dos impactes quanto a este descritor (alterações sobre áreas de reconhecido valor cénico e paisagístico, em função do seu valor cénico ou paisagístico, grau de intrusão, extensão da área afectada e o número de potenciais observadores envolvidos).</i> Assim, considera-se que o Projecto induzirá impactes negativos de elevada magnitude, permanentes e muito significativos.</li></ol> <p>Numa directa relação com a paisagem e tendo em conta a marcada presença de um elemento patrimonial de importância nacional na paisagem, considerem-se os impactes irreversíveis a nível patrimonial, na forma de percepção visual desse</p>



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

**Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente**

	<p>elemento estruturante.</p> <p>3. Os impactes negativos ao nível do Ordenamento do Território decorrentes da desconformidade do projecto com o PDM eficaz, tendo em conta:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Os parâmetros máximos admitidos pelo PDM no artigo 16.º do regulamento, para a urbanização, são largamente excedidos, nomeadamente em relação aos indicadores índice de ocupação e índice de utilização, cujos valores máximos admissíveis são de 0,25 e 0,60, respectivamente, sendo os valores resultantes do Projecto de 0,64 e 0,89, respectivamente;</li><li>– O Projecto, nomeadamente pela sua volumetria, configuração e localização configura incompatibilidade com o expresso no n.º 3 do artigo 11.º do regulamento do PDM, aplicável por remissão do artigo 17.º, segundo o qual é interdito o licenciamento de obras de urbanização ou de edificação que pelo seu volume, configuração e localização provoquem um impacte negativo na paisagem, ou limitem o campo visual em local singular e único para a sua contemplação, o que acontece com o Castelo de Pombal e a degradação da paisagem envolvente.</li><li>– Embora sem eficácia legal, por não ter chegado a ser publicado, da análise à solução apresentada no Plano de Pormenor do Casarelo referido no EIA verifica-se que este tipo de ocupação não se encontra previsto para o local. Para a área de intervenção em causa apenas estava prevista a construção de três edifícios habitacionais, junto à Av. do Casarelo, bem como uma escola, junto à rotunda. A restante área era verde, com uma dimensão que, relativamente à linha de água, chegava a atingir cerca de 90 m.</li><li>– O Plano de Urbanização (PU) encontra-se em elaboração, verificando-se no entanto que, de acordo com os elementos disponíveis nesta fase do processo, não se encontra contemplado este tipo de ocupação, o mesmo se verificando quanto à revisão do próprio PDM, face aos elementos disponibilizados no âmbito do acompanhamento da sua elaboração.</li></ul> <p>4. Importa referir, ao nível dos acessos, que está patente no EIA que os mesmos não existem e que a estrutura viária que servirá directamente o empreendimento depende da implementação da mesma por parte da Câmara Municipal ou de promotores de loteamentos cujos estudos foram aprovados. Por outro lado, o estudo não é suficientemente claro quanto à capacidade das vias existentes suportarem o acréscimo de tráfego provocado pelo empreendimento, nomeadamente na Rua de Ansião, cujo acréscimo de ligeiros estimado é da ordem dos 50%.</p> <p>5. O Projecto colheu da Consulta Pública uma posição claramente desfavorável, tendo em conta, nomeadamente, aspectos tais como: reforço da degradação paisagística e urbanística do local, a volumetria do Projecto, o contributo negativo no trânsito da cidade de Pombal e a incompatibilidade com o PDM de Pombal.</p> <p>6. Uma posição também maioritariamente desfavorável, por parte dos Pareceres Externos recebidos (Ministério da Cultura por via da Direcção Regional da Cultura do Centro e a Associação Comercial e de Serviços de Pombal), donde se exceptua o parecer favorável condicionado da Câmara Municipal de Pombal e do IGESPAR, no que respeita à questão arqueológica.</p> <p>Face ao exposto, nomeadamente à incompatibilidade do Projecto com o PDM de Pombal, aos impactes irreversíveis na paisagem e sobre o elemento patrimonial marcante da cidade de Pombal, o seu Castelo, e ainda à ausência de uma acessibilidade condizente, resulta que o Projecto “CC Go! Shopping Pombal” não poderá ser aprovado.</p>
--	---