

***“Projecto da Loja IKEA de Coimbra”***  
***(Estudo Prévio)***  
**IKEA PORTUGAL – MÓVEIS E DECORAÇÃO, LDA**

**Comissão de Avaliação**

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO  
ADMINISTRAÇÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO CENTRO  
DIREÇÃO REGIONAL DA CULTURA DO CENTRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA  
LABORATÓRIO NACIONAL DE ENERGIA E GEOLOGIA

**Janeiro de 2014**



## Índice

1. Introdução .....	1
2. Enquadramento Legal e Antecedentes .....	2
3. Localização .....	2
4. O Projecto .....	3
5. Identificação e avaliação de impactes ambientais .....	5
5.1. Análise Geral .....	5
5.2. Selecção dos principais factores ambientais .....	5
5.3. Análise Específica .....	6
5.3.1. PROJETO .....	6
5.3.1.1. ANTECEDENTES .....	6
5.3.1.2. PROJETO .....	7
5.3.2. PAISAGEM .....	7
5.3.3. REDE VIÁRIA E TRÁFEGO .....	12
5.3.4. GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA .....	14
5.3.5. SOLO E CAPACIDADE DE USO .....	15
5.3.6. FAUNA E FLORA .....	15
5.3.7. RECURSOS HÍDRICOS .....	17
5.3.8. QUALIDADE DO AR .....	20
5.3.9. AMBIENTE SONORO .....	21
5.3.10. PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO .....	21
5.3.11. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO .....	22
5.3.12. SÓCIOECONOMIA .....	23
5.3.13. RESÍDUOS .....	24
6. Consulta Pública e Pareceres Externos .....	25
6.1. Consulta Pública .....	25
6.2. Pareceres Externos .....	27
7. Conclusão .....	28
8. Medidas de Minimização e Planos de Monitorização .....	34
8.1. Medidas de Minimização .....	34
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO .....	37

## Anexos



## 1. INTRODUÇÃO

A presente Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) foi realizada com base no Estudo de Impacte Ambiental (EIA) e no projeto da loja IKEA de Coimbra, em fase de ante projeto, cujo proponente é a IKEA – Portugal – Móveis e Decoração, Lda., com sede na Rua 28 de setembro, Estrada Nacional 250, 2660-001, Frielas.

O EIA foi elaborado pela Recurso com sede em Aveiro.

A Direção Regional da Economia do Centro (DREC), enquanto entidade licenciadora do projeto, remeteu o EIA e o estudo prévio à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Centro (CCDRC), para, enquanto Autoridade de AIA, dar início ao procedimento, ao abrigo do D.L. n.º 69/2000, de 3 de Maio, alterado e republicado pelo D.L. n.º 197/2005, de 8 de Novembro. Os elementos apresentados como sendo o Estudo Prévio do projeto não apresentavam informação suficiente para a fase do projeto pelo que foram solicitados elementos ao proponente. O processo foi dado como devidamente instruído em 06 de Agosto de 2013. Os ofícios e a Nota de Envio do EIA encontram-se no Anexo I deste parecer.

A CCDRC, enquanto Autoridade de AIA, ao abrigo do Artigo 9.º do D.L. n.º 197/2005, de 8 de Novembro, nomeou a respetiva Comissão de Avaliação (CA), constituída pelas seguintes entidades e seus representantes:

- CCDRC/DSA/DAA (Coordenação) – Eng.ª Madalena Ramos
- CCDRC/DAS/DAA – Arq. Luís Gaspar de Matos
- CCDRC/DSA/DAA (Consulta Pública) – Eng.º Jorge Pinto dos Reis
- APA – ARH Centro – Eng.ª Dulce Calado
- CCDRC /DSOT/DGT – Eng.ª Eugénia Matias
- DRCC – Dr.ª Gertrudes Branco
- LNEG – Dr.ª Renata Santos
- C. M. de Coimbra – Arq. Rui Campino

A CA efetuou uma reunião em 3 de setembro de 2013, com o objetivo de avaliar a conformidade do EIA, de acordo com o disposto no Artigo 13.º do D.L. n.º 197/2005, de 8 de Novembro, tendo decidido solicitar elementos, ao abrigo do número 5 do mesmo artigo, sob forma de aditamento ao EIA (Anexo I). Os elementos solicitados foram enviados dentro do prazo, após o qual foram analisados pela CA.

Os elementos solicitados foram enviados dentro do prazo estipulado, após o qual foram analisados pela CA, tendo esta considerado que os elementos recebidos davam resposta ao solicitado pelo que, a Autoridade de AIA declarou a conformidade do EIA, em 18 de outubro de 2013 (Anexo II).

A CA elaborou o presente parecer técnico com base nos seguintes elementos:

- Relatório Síntese e respetivos anexos; Resumo Não Técnico; Estudo Prévio; Aditamento ao EIA;
- Análise dos resultados da Consulta Pública, que decorreu num período de 25 dias úteis, 08 de Novembro e 12 de Dezembro de 2013;
- Visita ao local do projeto, realizada no dia 20 de novembro de 2013;
- Pareceres Externos (Anexo III) solicitados às seguintes entidades:

- Junta de Freguesia de Santa Clara;
- Associação comercial e Industrial de Coimbra;
- Direção Regional de Economia do Centro (DREC);
- Universidade de Coimbra;
- REFER;

## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL E ANTECEDENTES

O projeto em avaliação enquadra-se na alínea b), do n.º 10 – Projetos de infraestruturas - do Anexo II, do DL n.º 69/2000, de 3 de Maio, alterado e republicado pelo D.L. n.º 197/2005, de 8 de Novembro, ou seja, enquadra-se nos – “Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial, nos termos definidos na Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, e parques de estacionamento não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território”, dado que a sua área é superior a 1,5 ha.

Face à publicação do Decreto-Lei n.º 151-B/2013 que Regulamento o novo Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental, foi necessário, tendo em consideração o art. 50º que regulamenta o Regime transitório, fazer a adaptação da programação em função dos art. 19º e 20º, uma vez que o projeto se encontra em fase de anteprojecto.

## 3. LOCALIZAÇÃO

O projeto da Loja IKEA de Coimbra localiza-se no planalto de Santa Clara, na freguesia de Santa Clara (atual União de freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas), concelho e distrito de Coimbra e corresponde a um estabelecimento de comércio a retalho, com uma Área Bruta de Construção (ABC) de 24.000 m<sup>2</sup>, a edificar num terreno com uma área de 81.240 m<sup>2</sup>.

O local onde se pretende instalar o projeto é delimitado parcialmente pela Av. José Bonifácio de Andrade e Silva (a este) e pela variante sul do IC2 (a oeste). O projeto prevê uma alteração de parte do traçado da Av. José Bonifácio de Andrade e Silva e a construção de uma rotunda de ligação e distribuição.

O terreno insere-se numa zona de cumeada, com cotas que variam entre os 47,0 m e os 84,5 m, sendo a cota média do terreno de 71,7 m.



Localização do Projecto

Na área do projeto ocorrem diversos exemplares de sobreiro, que é uma espécie protegida legalmente pelo Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 155/2004 de 30 de junho.

O EIA refere a existência de um levantamento dos sobreiros realizado em junho de 2012 por solicitação da Câmara Municipal, que diferencia os sobreiros de acordo com o artigo 1º alínea q) do Decreto-Lei nº 155/2004 de 30 de Junho e o facto de cinco desses sobreiros terem sido derrubados na sequência do temporal de janeiro de 2013.

## 4. O PROJECTO

### 4.1 Objetivos

A expansão das lojas IKEA em Portugal é um objetivo assumido pelo proponente, segundo o qual, a enorme força de atração da gama de produtos IKEA no mercado Português, é motivo de longas deslocações dos seus clientes.

Coimbra, assume nesse contexto, uma vocação particular para este tipo de projeto, garantido uma cobertura equilibrada do território da zona centro.

Segundo o EIA, o projeto da "Loja IKEA Coimbra" pretende afirmar-se, à semelhança de outros locais onde já foi implantado, como importante complexo comercial de nível regional, abrangendo prioritariamente a zona centro do país e oferecendo um conjunto integrado de atividades que contribuirão para a qualificação urbana e social da área onde se insere.

### 4.2 Descrição geral

O edifício da Loja IKEA terá uma área de implantação de 16345 m<sup>2</sup> e uma área bruta de construção, de 24000 m<sup>2</sup>.

O edifício desenvolve-se em três pisos, sendo um piso em cave, destinado a estacionamento e onde se localizam cerca de 60% dos lugares de estacionamento previstos.

Os acessos viários à Loja serão efetuados a partir da Av. José Bonifácio de Andrade e Silva, com recurso a uma via dedicada a estas operações, que se desenvolve ao longo do limite norte do terreno.

Para além do parque de estacionamento em cave que comporta 498 lugares públicos, é previsto um estacionamento à superfície que contempla mais 322 lugares, dos quais, 51 serão reservados a colaboradores da unidade comercial, distribuídos ao longo do acesso ao cais de carga e descarga. Inclui igualmente, de acordo com a legislação em vigor de lugares para veículos utilizados por pessoas com mobilidade condicionada.

A linguagem arquitetónica da área comercial assume-se com base num conceito construtivo depurado e de volumetria simples, de acordo com a natureza de cariz económico e vocação comercial, mas com preocupação estética e de integração na envolvente urbana.

No interior, a entrada será um espaço amplo com os acessos verticais, onde se prevê um espaço infantil acompanhado e vigiado. Os dois pisos da oferta comercial incluem uma área de exposição de mobiliário, contextualizada em ambientes diferentes temáticas (showroom), um restaurante em posição central e uma área dedicada a outros artigos de decoração. Estas áreas são completadas com uma zona de "self-service", para recolha dos produtos mais volumosos pelos clientes e a zona das coxias registadoras para pagamento e finalização das compras. Dispõe ainda de zonas de apoio ao cliente e uma cafetaria e um minimercado, imediatamente antes da saída.

Todas as atividades de público são suportadas por áreas complementares de serviço compostas por zonas de armazéns, cozinhas, áreas administrativas e uma área destinada aos funcionários com cantina, vestiários e instalações sanitárias, com percursos dedicados aos funcionários.

O projeto inclui a construção da rede viária de acesso, composta pela alteração do traçado da Av. José Bonifácio de Andrade e Silva, da rotunda e acesso à habitação localizada junto ao limite sul do terreno.

O projeto prevê ainda uma futura rotunda de acesso ao IC2 que, de acordo com o EIA, será assegurada pela Câmara Municipal de Coimbra e E.P. – Estradas de Portugal.

### **Modelação do Terreno**

Para implantação do edifício foi efetuado um estudo de modelação do terreno com vista a otimizar os impactes da intervenção.

Os movimentos de terra necessários para a implantação da construção envolvem a escavação de um total de 40740 m<sup>3</sup> e o aterro de 67110 m<sup>3</sup>, pelo que há necessidade de recorrer a terras de empréstimo num total de 26370 m<sup>3</sup>.

### **Abastecimento de Água**

O abastecimento de água será requisitado à Águas de Coimbra e efetuado a partir da conduta existente na Av. Bonifácio de Andrade e Silva.

### **Rede de Drenagem das Águas Residuais**

Os efluentes domésticos serão conduzidos à rede coletora existente, a norte, na Av. José Bonifácio de



Andrade e Silva que deverá ser prolongada até ao local de implantação do ramal domiciliário.

### **Rede de Drenagem das Águas Pluviais**

De acordo com o EIA as águas plúvias serão coletadas e lançadas na rede pluvial existente, na Av. José Bonifácio de Andrade e Silva, junto à bomba de gasolina.

### **Rede de infraestruturas Elétricas e de Telecomunicações**

O fornecimento de energia elétrica e a ligação de telecomunicações será assegurado por operadores destas áreas. Os projetos destas infraestruturas estão sujeitos a aprovação das mesmas.

### **Estaleiro de Obra**

O estaleiro será instalado na área do projeto em local a definir pelo empreiteiro.

### **Espaços Verdes**

O projeto de integração paisagística será executado na fase de projeto de execução. Contudo, encontram-se propostos os espaços verdes para a área do projeto.

É criada uma zona verde junto ao parque de estacionamento exterior, ao longo da Av. José Bonifácio de Andrade e Silva, com vegetação diversificada e adaptada ao contexto ambiental local, integrando zonas pedonais, mobiliário urbano e ciclovia na continuidade da existente. No limite sul da área é proposta uma área verde de enquadramento aos sobreiros existentes, que serão mantidos.

### **Áreas de cedência**

O EIA refere ainda a cedência de áreas para a execução de vias de circulação, que se traduz na alteração do traçado da Av. José Bonifácio de Andrade e Silva, da rotunda e do acesso à habitação localizada junto ao limite sul do terreno e para a construção de um equipamento, com 300 m<sup>2</sup> de área bruta no limite sul do terreno, para a instalação de um centro de treino de "cães-guia" e uso da Câmara Municipal de Coimbra.

## **5. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMPACTES AMBIENTAIS**

### **5.1. ANÁLISE GERAL**

O EIA encontra-se elaborado de acordo com as exigências da legislação aplicável (D.L. n.º 69/2000, de 3 de Maio, com a redação dada pelo D.L. n.º 197/2005, de 8 de Novembro e Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril).

Em termos formais, encontra-se bem estruturado, apresentando uma metodologia de análise correta e uma linguagem técnica de fácil entendimento em termos dos seus conteúdos, permitindo o apoio à tomada de decisão.

Na avaliação de impactes, verifica-se que o EIA, de uma forma geral, concentrou informação suficiente para avaliar os impactes do projeto.

### **5.2. SELEÇÃO DOS PRINCIPAIS FACTORES AMBIENTAIS**

Os descritores ambientais estudados no EIA e na presente AIA foram: *geologia/geomorfologia; recurso hídricos subterrâneos; recursos hídricos superficiais; solo e capacidade de uso; qualidade do ar; resíduos;*



*recursos biológicos: flora e fauna; paisagem; socioeconomia; rede viária e tráfego; ordenamento do território e uso do solo; ambiente sonoro; património arqueológico.*

No sentido de resumir e limitar a fundamentação técnica deste parecer ao mais relevante, entendeu a CA fazer uma análise específica, dos descritores tratados no EIA, que considerou mais relevantes para o apoio à decisão, salvaguardando-se, no entanto, as medidas de minimização que constam no EIA.

O descritor "Património arqueológico", por não ser suscetível de sofrer impactes ou alterações significativas pelo presente projeto, não foi analisado especificamente, salvaguardando-se as Medidas Preventivas para a Arqueologia.

No entanto, consideramos que deverão ser adotadas todas as medidas mitigadoras apresentadas no EIA.

Os descritores Geologia e Geomorfologia foram analisados em conjunto, dada a relação entre essas temáticas.

### 5.3. ANÁLISE ESPECÍFICA

#### 5.3.1. PROJETO

##### 5.3.1.1. ANTECEDENTES

O presente Estudo de Impacte Ambiental foi antecedido de um pedido de informação prévia (processo n.º 11/2012/469) formulado ao abrigo do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

A Câmara Municipal de Coimbra deliberou em 5.11. 2012 (Deliberação n.º 5908/2012) aprovar o pedido de informação prévia, nas seguintes condições:

- a) *Procedimento subsequente: a operação está sujeita a avaliação de impacte ambiental e a autorização comercial e, nos termos do artigo 16.º do regime jurídico de urbanização e edificação, o procedimento de controlo prévio subsequente deve ser de licença, devendo ser celebrado o competente contrato de realização de obras de infraestruturas;*
- b) *Aquando do pedido de licenciamento, deverão ser consultadas as entidades com responsabilidades ao nível das infraestruturas gerais e locais (nomeadamente: Águas de Coimbra, EDP, Direção Regional de Economia do Centro, Autoridade Nacional de Proteção Civil e SMTUC), devendo ser respeitados os pareceres que vierem a ser emitidos por estas entidades;*
- c) *Garantia de concretização do designado Nó de Santa Clara até à emissão do alvará de licença de construção (seja através de iniciativa, isolada ou conjunta, da EP – Estradas de Portugal, S.A, da Câmara Municipal e/ou da requerente, neste último caso com possível dedução de taxas urbanísticas, nos termos do Regulamento ao tempo em vigor) e garantia da sua entrada em funcionamento até à emissão do alvará de autorização de utilização;*
- d) *Caso o licenciamento venha a ocorrer na vigência da delimitação da unidade de execução do Planalto de Santa Clara, poderá haver lugar a compensação a título de perequação (Cap. V do RJIGT).*

O projeto de licenciamento não foi apresentado no prazo de um ano após a decisão favorável do pedido de informação prévia, encontrando-se em análise na Câmara Municipal de Coimbra o pedido de declaração (RJUE, artigo 17.º n.º 3) de que se mantém os pressupostos de facto e de direito que levaram à anterior

decisão favorável.

### 5.3. 1.2. PROJETO

O projeto propõe um edifício de tipologia "armazém" de linhas volumétricas simples - um paralelepípedo com cerca de 12,50 m de altura, a que acresce no alçado norte um embasamento de mais 5,40 m (em plano desfasado).

O polígono de implantação possui dimensões aproximadas de 137m x 123m e dispõe os lados alinhados aos quatro quadrantes, sendo que a entrada principal está virada a nascente com acesso através da Avenida José Bonifácio.

Na fachada poente, localizam-se as cargas e descargas, adjacente ao talude de corte do traçado do IC2.

A composição de alçados baseia-se na tipologia habitual dos edifícios desta empresa implantados fora de contextos urbanos consolidados, definidos como "grande forma urbana" com acessos exclusivamente automóveis e que se define por um invólucro constituído por chapas metálicas azul com o letrig identificativo IKEA a amarelo.

Na fachada principal, verifica-se a introdução de um pequeno volume em chapa amarela com uma significativa superfície envidraçada, demonstrando algum cuidado de composição como anúncio da sua entrada principal.

### 5.3.2. PAISAGEM

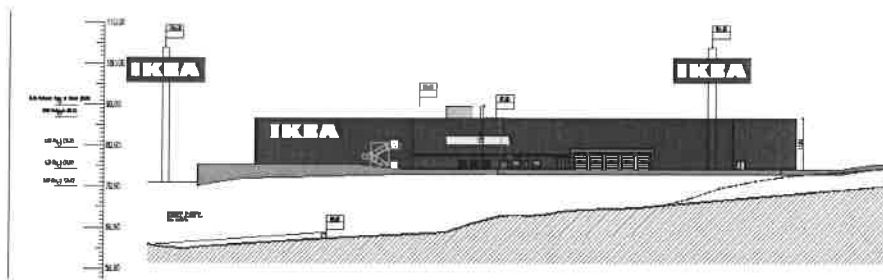
A solução funcional volumétrica e arquitetónica adotada baseia-se em intervenções em que o terreno é plano e em que basicamente o impacto da edificação no território se limita à visibilidade da sua volumetria a partir de pontos de observação do mesmo nível altimétrico da linha de terra que circunda a totalidade da edificação.

Contudo, e ao contrário do que se verifica na maioria das intervenções e que ditaram a imagem tipo que conhecemos do 'armazém' desta empresa, o terreno escolhido para a implantação, está inserido maioritariamente em "Zonas residenciais – R2.5" e é relativamente declivoso, pelo que, neste caso, possuindo a edificação uma grande superfície de implantação, tornou-se necessária a criação de uma plataforma de nível, o que implicou escavações e aterros de adaptação, gerando impactes e descontinuidades nas relações com os terrenos/topografia confinante.

No que se refere ao alçado lateral/poente, a representação gráfica (perfis paralelos aos alçados) não nos dá o real impacto da edificação já que a planimetria não permite avaliar o afastamento progressivo da edificação face à via e em função da relação oblíqua entre as duas, o que consideramos de todo o modo um fator positivo já que evita que a edificação se apresente sempre na sua real grandeza relativamente ao observador que circula naquela via.

Não obstante, somos da opinião que, para quem circula de automóvel no IC 2 a edificação surge-nos de relance mas com grande impacto devido à sua situação altimétrica (a uma cota mais elevada 8m) e da proximidade do cimo do talude.



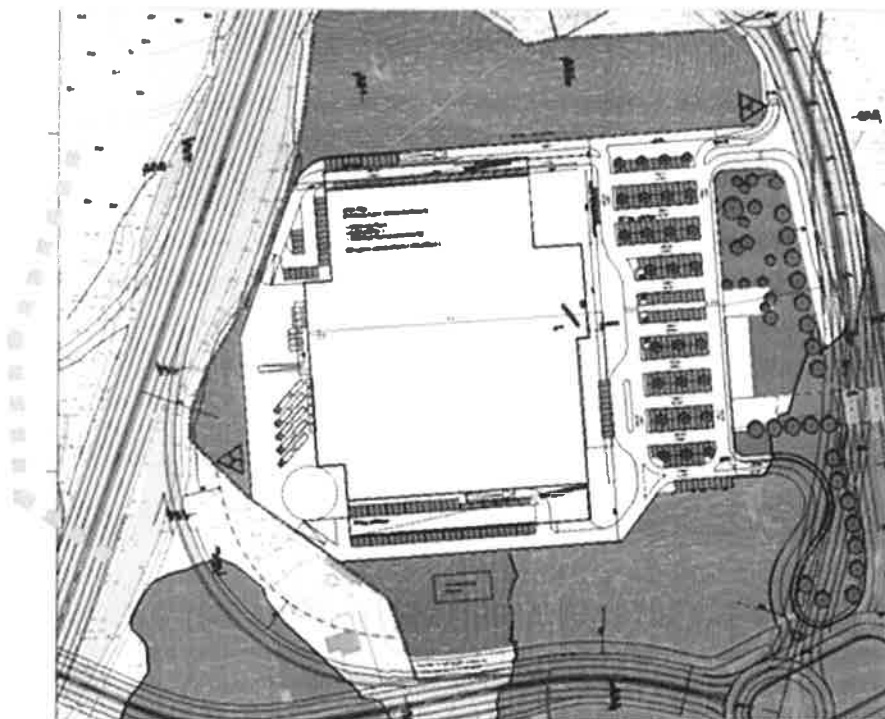


Neste caso há a considerar o facto de se tratar de uma zona de cargas e descargas com a afluência de veículos de grande porte e de provável visibilidade a partir do IC2 e da margem oposta da Estrada.

Por outro lado, é de salientar que na margem oposta do IC2 existe uma área residencial com edifícios de habitação coletiva com importantes enfiamentos visuais estáticos para nascente pelo que a visibilidade da edificação (implantada, proeminentemente no cimo do talude) também implica um impacte significativo.

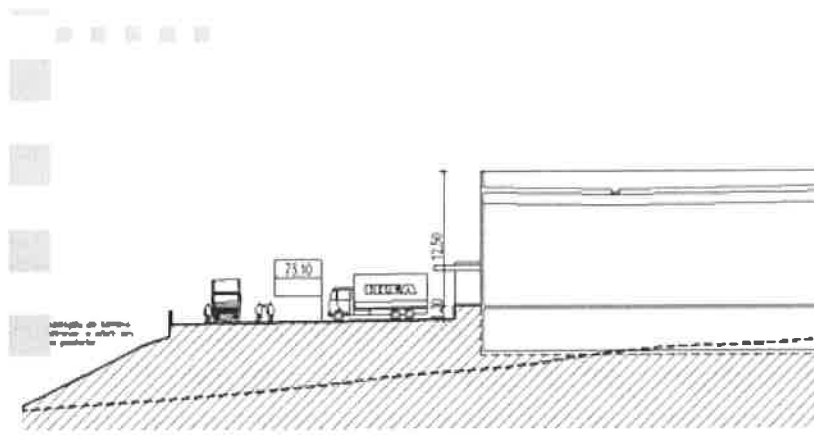
Assim, considera-se que, a adoção de uma solução que mitigasse esta questão e que passaria por uma translação da implantação para nascente em cerca de 5 m, por exemplo, afastando o edifício do coroamento do talude, permitiria, não só reduzir o impacte visual como igualmente viabilizar a introdução de uma faixa permeável onde poderá ser criada uma cortina arbórea de médio porte com alguma densidade, 'tapando' o edifício e igualmente, interagindo com a área verde existente.

Esta medida implicará reduzir em cerca de 10% (5 m) a largura da frente verde prevista entre o estacionamento e a avenida Bonifácio que consideramos tolerável em face dos benefícios introduzidos no quadrante poente.



*“cortina arbórea” com largura de 5 m aproximadamente*

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



“cortina arbórea”

imagens extraídas do proc. Nº 469/2012 – Pedido de informação prévia – IKEA Portugal, SA

Alçado sul/ Alçado poente



Alçado norte/ Alçado poente



Imagens extraídas do sitio da internet "Google earth"



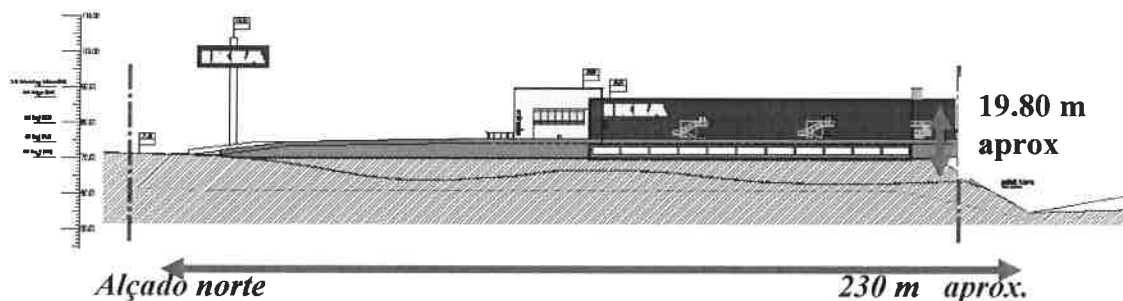
Imagem extraída do sitio da internet [www.bing.com/maps/](http://www.bing.com/maps/)

Relativamente ao alçado norte, a criação da já referida plataforma de nível, gerará uma descontinuidade no relevo natural em forma de vale, presentemente existente.

É criado um talude de desenho suave e naturalizado, contudo, não evita que este alçado possua uma grande exposição ao quadrante norte, com cerca de 230 m, designadamente a partir da rotunda próxima do posto de abastecimento de combustível, tanto mais que ainda é criado um embasamento ao edifício

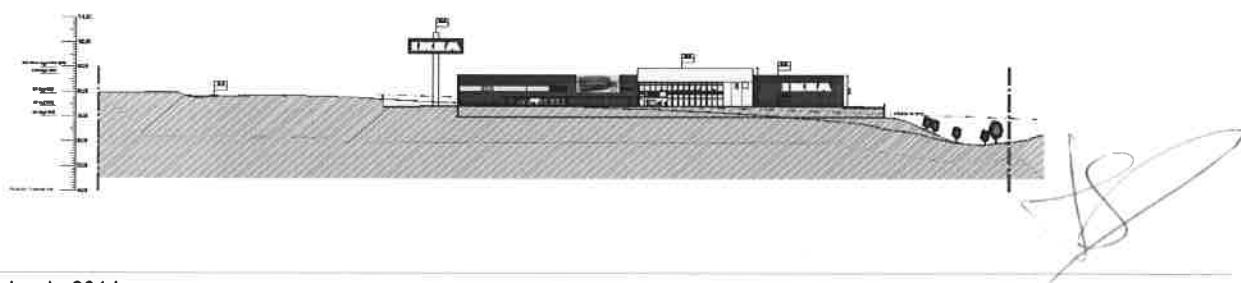
(ainda que em plano avançado 14.5 m relativamente ao restante edifício) motivado pelo 'destapar' da cave destinada ao estacionamento, representada a cor cinza.

Na inevitabilidade da sua existência, deverá ser acautelada a sua leitura com a introdução de um material de embasamento que possibilite agarrar melhor a edificação ao terreno (por exemplo, pelas suas características materiais e cromáticas, (pedra da região – calcário/pedra do bordalo, por exemplo). Sugere-se, ainda que seja feita uma transição de cotas de terreno de nascente para poente e de sul para norte, de modo a reduzir a extensão de 230 m de embasamento/muro.



Quanto ao alçado principal/nascente, esta fachada possuirá uma importante interação entre o edifício e o peão enquanto utilizador. Por outro lado irá relacionar-se ainda que indiretamente com a zona residencial a norte da Avenida José Bonifácio, de acordo com o zonamento definido no PDM.

A criação de uma faixa arborizada com cerca de 35 a 40 m de largura entre a área de estacionamento exterior e aquela Avenida, permitirá 'isolar' visualmente o edifício a este quadrante, pelo que a visibilidade maior será para quem se dirigirá ao interior do recinto e entrar na edificação.



Não obstante ser visível o anúncio da entrada principal através da introdução de um volume de cor contrastante (amarelo) e com uma maior superfície envidraçada, consideramos que, em face da inserção (em parte) da edificação em área de "Zonas residenciais – R2.5", deverá existir um maior cuidado no estudo deste alçado de modo a dotá-lo de maior qualidade formal, incluindo a solução plástica e o tipo de revestimento. (Painéis de superfície plana) no lugar da tradicional chapa ondulada.



*Terreno com frente para a Av. José Bonifácio - Imagens extraídas do sitio da internet "Google earth"*

Finalmente no que se refere ao alçado lateral / sul, este irá relacionar-se diretamente com o acesso automóvel a partir do IC2 e, mais distantemente com a avenida José Bonifácio.

A existência do povoado de sobreiros no terreno livre intermédio implicará uma leitura de conjunto deste com a edificação. Neste contexto deverá ter-se em consideração e muito cuidado com a integração cromática e materiais de revestimento exterior que deverá valorizar a integração paisagística da edificação face a este povoado em particular de grande interesse ambiental. Neste contexto somos da opinião que a proposta apresentada não se adequa da melhor forma aos propósitos enunciados, já que a diferença existente entre as cores da edificação e o povoado de sobreiros produzirá um desadequado contraste visual que desvalorizará aquele enquadramento natural devendo estudar-se solução alternativa que permita uma melhor integração.



A usual imagem de composição de alçado destas lojas implica a presença forte do seu letrining identificativo (IKEA) para além de outros tipologias de suporte em contraste com o fundo onde se insere de que resulta uma clara influencia na composição dos alçados (designadamente por exemplo, a dimensão do letrining inserido no alçado sul relacionado diretamente com o povoado de sobreiros) pelo que, para garantir-se o correto equilíbrio arquitetónico e paisagístico do conjunto, deverão ser definidos os locais fixos na fachada, onde os mesmos irão ser devidamente enquadrados em termos de dimensões, cores, forma e materiais os quais não deverão contrariar o que foi referido nos pontos anteriores quanto à integração do edifício

Assim considera-se que os impactes negativos gerados pelo projeto são passíveis de ser minimizados, desde que adotadas as medidas de minimização constantes do presente parecer.

### 5.3.3. REDE VIÁRIA E TRÁFEGO

A localização do empreendimento no planalto de Santa Clara, fica inserida na proximidade de vias coletoras com grande capacidade e de ligação intermunicipal - o IC2 e a EN341. A ligação destas ao planalto é efetuada através da rotunda existente na Avenida da Guarda Inglesa, para a Avenida José Bonifácio de Andrade e Silva.

Considerando a atual ocupação do planalto, a fragilidade da rede viária de ligação e a geração de tráfego estimada para o empreendimento, foi solicitado, através de estudo de tráfego, o levantamento da situação existente e a determinação dos impactes na rede existente.

Da análise e estudo à rede viária existente e prevista, agora apresentado e analisado, conclui-se que “o nó de ligação (...) do IC2 – Variante Sul ao Empreendimento e ao Conjunto Urbanístico do Planalto de Santa Clara (...)”, previsto na estrutura viária do Concelho, “devido ao seu caráter estruturante, é necessária (...), sem a qual a acessibilidade ao IKEA de Coimbra, assim como a rede envolvente é significativamente afetada”.

Esta conclusão do estudo de tráfego apresentado e com a qual manifestamos a nossa concordância, aponta para a maior fragilidade na acessibilidade ao planalto de Santa Clara, contudo existem mais alguns aspetos que achamos importante salientar, quer no traçado da Avenida José Bonifácio de Andrade e Silva quer na circulação interna do lote nos acessos aos estacionamento.

Os acessos efetuam-se através da Avenida José Bonifácio de Andrade e Silva, via que consta da proposta de revisão do PDM de Coimbra com a classificação de via distribuidora principal. Assim, deve-se ter em consideração que as vias distribuidoras principais representam a classe que tem como função primordial, servir as necessidades de acessibilidade das atividades urbanas que se desenvolvem nos espaços adjacentes. Estas vias devem ser dimensionadas e geridas de modo a garantir bons níveis de segurança e pelo menos razoáveis níveis de fluidez e rapidez dos fluxos motorizados. Assim, dada a necessidade de adaptar o seu traçado, este deverá compilar um conjunto de características, designadamente:

- Adotar soluções geométricas que evitem problemas de congestionamento e que permitam a circulação a velocidades adequadas;
- A existência de vias pedonais formais ao longo deste eixo, dados os previsíveis fluxos de pessoas para os diversos equipamentos existentes. Os pontos de atravessamento pedonal formais deverão estar devidamente localizados, ser de nível, em número limitado e preferencialmente

semaforizados;

- A existência de vias para ciclistas ao longo da via, em continuidade à já realizada junto ao Centro de Saúde e em conformidade com a rede ciclável constante do RMUE;
- O acesso aos terrenos adjacentes devendo, no entanto, ter-se particular cuidado com os cruzamentos que possam afetar o seu desempenho, quer pela geometria quer pela sua quantidade;
- A utilização da via por transportes públicos é desejável, pelo que deverão estar previstos os pontos de paragem, em ambos os sentidos.

A ligação ao empreendimento realiza-se em dois pontos distintos, contudo dada a localização junto a nós principais, deverão ser tomadas algumas precauções a fim de evitar transtornos na circulação. Assim, a entrada mais a Norte deverá prever uma via de entrada segregada das vias de circulação e afastada da rotunda que a precede. A circulação no interior do lote, deverá prever vias destinadas ao acesso ao parque de estacionamento localizado no piso (-1), distintas das de acesso ao estacionamento do piso 0, a fim de promover a fluidez nos acessos aos estacionamentos. Não se encontra explícito como se acede aos lugares de estacionamento existentes a sul do edifício.

Quanto à oferta de estacionamento, o estudo prevê a existência de 820 lugares de estacionamento dos quais 769 serão públicos, cumprindo com os índices definidos no RMUE (mín. de 720 lug. considerando 24.000 m<sup>2</sup> de área bruta de construção).

Relativamente à localização dos estacionamentos, conforme o art. 43º do Regulamento Municipal de Edificações e Urbanização (RMUE), "Os lugares de estacionamento público devem agrupar-se ao longo dos arruamentos, próximo do edifício ou lote, de forma a não prejudicar a definição e continuidade dos espaços ajardinados e arborizados e a circulação de pessoas e rodoviária nas áreas adjacentes", verificando-se a impossibilidade de física de cumprir "A Câmara Municipal pode autorizar a materialização parcial ou total dos estacionamentos noutros locais funcionalmente próximos", pelo que a solução apresentada se enquadra na exceção prevista desde que seja assegurado o acesso público.

Acresce que os acessos aos locais de estacionamento necessitam de ter capacidade suficiente, a fim de evitar problemas de fluidez de tráfego, facto este que não é visível no estudo apresentado, uma vez que não são explícitos os circuitos de circulação no interior do estacionamento.

De acordo, com o RMUE, encontram-se estabelecidas aéreas de serviço mínimas (associadas aos índices de estacionamento), estas áreas foram determinadas com a finalidade de garantir o funcionamento dos usos do solo existentes ou previstos, nomeadamente a carga e descarga, sendo no caso de espaços comerciais 10 m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> a.b.c.. Dada a proximidade de habitações e o horário previsto para as cargas/descargas deverá ser acautelado eventuais incómodos a nível acústico.

Considerando o exposto, tem-se a concluir:

1. A área de intervenção em causa está inserida numa rede viária estruturada mas que apresenta algumas fragilidades, sendo a principal a construção da ligação do IC2 ao Planalto de Santa Clara. Dada a importância deste acesso ao bom funcionamento da rede viária, deverá ser compatibilizada em termos temporais a construção deste acesso com a entrada em funcionamento do empreendimento;
2. A alteração prevista para a Avenida José Bonifácio de Andrade e Sila deverá apresentar uma



solução funcional adequada, garantindo a utilização em segurança dos seus utilizadores, nomeadamente peões, ciclistas, veículos motorizados e transportes públicos;

3. O número de lugares de estacionamento proposto cumpre com o requerido, salientando-se a necessidade de fluidez nas suas entradas e saídas, com adoção de circuitos perfeitamente definidos e com dimensões adequadas, de modo a evitar conflitos com a rede viária envolvente.”

### 5.3.4. GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA

Do ponto de vista geomorfológico, o local de implantação do projeto situa-se em cumeada relativamente aplanada, com orientação N-S, cujo núcleo é constituído por rochas mesozóicas (Jurássico e Cretácico). À superfície, o local é coberto por depósitos conglomeráticos do Quaternário, originados por processos flúviorrenciais, designados na carta 19-D por “Areias vermelhas do Ingote – Qin”. O terreno, conforme referido anteriormente, desce no sentido sudeste-noroeste, com cotas que variam entre os 47,0 m e os 84,5 m, sendo a cota média do terreno de 71,7 m. Trata-se de uma área essencialmente de relevo ondulado, com um vale encaixado a norte.

Destaca-se a presença de formas artificiais de relevo, devido principalmente à presença de zonas de depósito de resíduos de construção e demolição no interior do terreno. A construção das vias localizadas a este (Av. José Bonifácio de Andrade e Silva) e a oeste (IC2) e o posto de abastecimento de combustíveis a norte, também contribuiu para a alteração morfológica do local.

O terreno do projeto tem uma área total de 81.240 m<sup>2</sup>, estando previsto a ocupação de 62.608,8 m<sup>2</sup> pelo projeto.

A Loja IKEA, com 24.000 m<sup>2</sup> de construção acima do solo, implanta-se no terreno à cota 74,4 m, segundo um retângulo com 16.345 m<sup>2</sup>. Os movimentos de terra necessários para a implantação da construção envolvem a escavação de um total de 40.740 m<sup>3</sup> e o aterro de 67.110 m<sup>3</sup>. Resulta, assim, a necessidade de 26.370 m<sup>3</sup> de terras de empréstimo.

O reconhecimento geológico-geotécnico apresentado foi efetuado através da análise de elementos bibliográficos, da realização de 9 sondagens mecânicas à rotação com amostragem contínua e 8 poços de prospeção com recolha de amostras de solos e da execução de 57 ensaios de penetração dinâmica (SPT). A interpretação dos resultados permitiu a individualização de 4 horizontes geológico-geotécnicos para os quais foram definidas as características geotécnicas e a caracterização das formações geológicas presentes quer à superfície quer em profundidade.

O tema Património Geológico, embora tenha sido erroneamente apelidado de “Monumento Geológico”, está bem caracterizado para o projeto em questão.

Os aspetos principais em que a obra interage com o descritor Geologia prendem-se, essencialmente, com questões geotécnicas, como a estabilidade de taludes de escavação e de aterro, a fundação do edifício e ainda com a gestão do balanço de terras e o recurso a manchas de empréstimo.

Durante a fase de construção, os impactes identificados pelos autores do EIA estão associados à:

- Limpeza do terreno / remoção da vegetação e movimentação de terras: a alteração do relevo existente e a criação de novas formas de relevo artificiais podem dar origem a fenómenos erosivos, risco de deslizamentos, fenómenos de erosão hídrica e instabilidade de taludes.

- Instalação / utilização do estaleiro e construção do edifício e infraestruturas: os potenciais impactes associados estão correlacionados com poderão ser a potencial ocorrência de instabilidade de taludes, causada pelas ações associadas à obra.

Os autores do EIA consideraram estes impactes negativos e de baixa significância.

Na fase de exploração não são esperados impactes na geomorfologia nem na geologia.

As Medidas de Minimização propostas no EIA são adequadas às situações presentes, desde que efetiva e corretamente implementadas.

### **5.3.5. SOLO E CAPACIDADE DE USO**

O EIA efetuou a caracterização do solo com base na Carta dos Solos, à esc. 1:1 000 000, do Atlas do Ambiente. Para a avaliação da aptidão para uso agrícola e/ou florestal dos solos presentes na área de estudo, o EIA, recorreu à Carta de Capacidade de Uso do assolo, do Atlas do Ambiente.

Assim, os solos ocorrentes na área do projeto são os Podzóis órticos associados a Cambissolos êutricos. Trata-se de solos evoluídos, modernos, derivados de acumulação (areias), ácidos, não agregados, de fertilidade reduzida a média.

Estes solos, apesar de serem evoluídos, são muitas vezes empobrecidos devido a um processo de lavagem, que leva à diminuição dos elementos nutritivos, diminuindo a sua capacidade agrícola e contribuindo para que se possa tornar muito desfavorável para a presença de vegetação, com exceção das ericáceas e de espécies resinosa pouco exigentes.

O EIA refere que, da análise das sondagens e dos poços efetuadas na prospeção geológica-geotécnica da área do projeto, se verifica que a camada de solo vegetal varia entre 0.15 e 0.9 m.

Segundo a Carta de Capacidade de Uso do Solo do Atlas do Ambiente, os solos da área em estudo são solos da classe F, que correspondem a solos sem aptidão agrícola, mas com boas características para a prática de atividades florestais.

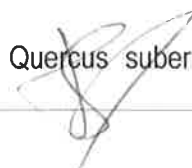
Na fase de construção, os impactes associados às diferentes ações que integram esta fase (desmatção, movimento de terras, instalação de estaleiro, etc.), consideram-se negativos que, dada a baixa capacidade de uso, se considera pouco significativo.

Verifica-se igualmente que, no decorrer das obras poderão ocorrer derrames acidentais que darão origem à contaminação dos solos. Estes impactes, embora negativos, são passíveis de ser minimizados ou mesmo anulados desde que adotadas as medidas de minimização adequadas e que constam do presente parecer.

### **5.3.6. FAUNA E FLORA**

A área de estudo não se encontra inserida em nenhuma área classificada como sendo de conservação da natureza, nomeadamente em Área Protegida ou Sítio da Rede Natura 2000 (Sítios e Zonas de Proteção Especial). A área classificada mais próxima da área de estudo é o Paul de Arzila, situado a cerca de 9 km a oeste.

Na área abrangida pelo estudo prévio, identificou-se como dominante o habitat de *Quercus suber*



(sobreiro), mencionado no anexo B-I da Diretiva Habitats (habitat 9330).

Pontualmente, surge uma outra comunidade dominada por *Quercus faginea* subsp. *broteroi* (carvalho-cerquinho), espécie endémica em Portugal, considerada reliquial e vestigial sendo, por isso, importante a sua manutenção e conservação

No catálogo florístico efetuado para do local (ano de 2008), foram descritas 128 espécies, distribuídas por 107 géneros e 51 famílias. Atualmente, e apesar de ser uma das áreas do Planalto de Santa Clara com maior riqueza florística, esta encontra-se na sua maior parte dominada por acácia (*Acacia dealbata*) e eucalipto (*Eucalyptus globulus*).

Do ponto de vista florístico, destaca-se a gilbardeira (*Ruscus aculeatus*), por ser uma espécie com interesse comunitário, e cuja colheita na natureza e exploração pode ser objeto de medidas de gestão (anexo B-V da Diretiva Habitats).

O coberto vegetal mais rico floristicamente inclui 3 espécies de carvalhos (dominando o sobreiro), a gilbardeira, o medronheiro, a oliveira, a murta e o espargo-bravo-maior.

As compostas, gramíneas e leguminosas são as famílias mais comuns.

No terreno em análise ocorrem atualmente 95 exemplares de sobreiro, estando prevista a manutenção de 72 exemplares e o abate de 23.

Relativamente à fauna, na listagem apresentada (bibliográfica), as aves constituem o grupo faunístico mais representativo, com 47 espécies, pertencentes a 21 famílias. Como espécie de interesse comunitário, cuja conservação requer a designação de zonas de proteção especial, segundo a Diretiva Habitats (Anexo A-I), encontra-se o milhafre-negro (*Milvus migrans*).

O sapo-comum (*Bufo bufo*) e a salamandra-comum (*Salamandra salamandra*) são as 2 espécies de anfíbios listadas.

A cobra-rateira, o sardão, a lagartixa, a lagartixa-de-bocage e a lagartixa-do-mato, são as 5 espécies de répteis observadas no Planalto.

Entre as 11 espécies de mamíferos identificados, a única classificada como Quase Ameaçado (NT), é o coelho-bravo (*Oryctolagus cuniculus*). É mencionada a presença do javali (*Sus scrofa*), do texugo (*Meles meles*) ou da doninha (*Mustela nivalis*).

Em resumo, a maioria das espécies florísticas referenciadas para a área de estudo são espécies comuns e com ampla distribuição evidenciando a profunda ação antropogénica do meio e a genérica degradação das comunidades vegetais. Esta situação é o reflexo da intensa atividade humana que levou à degradação dos habitats originais.

Considera-se igualmente que em termos dos recursos faunísticos, o valor ecológico da área é reduzido, devido ao tipo de biótopos presentes na área de estudo e ao elevado grau de intervenção do homem.

Face ao exposto, realça-se o facto de o levantamento florístico e faunístico apresentado, assentar preferencialmente em dados bibliográficos. No que concerne à flora, é mencionado a existência de uma comunidade dominada por *Quercus faginea* subsp. *broteroi* que deverá ser mantida e conservada, e da gilbardeira (*Ruscus aculeatus*), espécie com interesse comunitário, cuja colheita na natureza e exploração pode ser objeto de medidas de gestão mas, nada mais é referido sobre estes elementos no estudo, não sendo perceptível se ocorrem realmente na área de estudo, ou só advêm dos dados

bibliográficos. Relativamente à flora, ocorre o mesmo vício, não sendo possível saber, quais das espécies faunísticas listadas foram realmente observadas no local.

Em conclusão, e mesmo face a um extenso levantamento bibliográfico para o local, torna-se evidente que a área de estudo se encontra bastante antropogeneizada. A envolvente encontra-se igualmente artificializada, o que faz com que a área no seu todo, deixou de apresentar valores naturais de relevante interesse conservacionista. Os sobreiros existentes, sujeitos a legislação específica, que regula o seu abate, estão sob gestão/proteção do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF), pelo que se considera salvaguardado os exemplares existentes no local.

Assim, considerando as características da área de estudo, os impactes provocados pelo projeto "Loja Ikea de Coimbra" serão negativos, permanentes mas pouco significativos e minimizáveis desde que adotadas as medidas de minimização adequadas e que constam do presente parecer.

### 5.3.7. RECURSOS HÍDRICOS

No que se refere aos recursos hídricos superficiais a área em estudo insere-se na bacia hidrográfica do Rio Mondego, na sub-bacia da ribeira da Quinta de Santo António que drena para Vala do Sul, afluente da margem esquerda do rio Mondego. Situa-se numa zona de cumeada que apresenta relevo ondulado, com um vale encaixado a norte.

Nos termos da diretiva Quadro da Água, as massas de água superficiais nas imediações da área em estudo encontram-se classificadas em "bom estado" quanto ao seu estado químico. Quanto ao estado ecológico a classificação varia entre "inferior a bom" e "medíocre".

A área em causa não é intercetada por nenhuma linha de água de escoamento permanente, no entanto, existem duas zonas de drenagem preferencial, uma a norte do terreno, com maior expressão, e outra na parte oeste do mesmo. Trata-se de linhas de água com escoamento apenas durante o período de maior precipitação.

O terreno de implantação do projeto tem uma pendente predominante de sudeste para noroeste, a partir da qual se faz o escoamento superficial.

A ribeira da Quinta de Santo António encontra-se em grande parte artificializada, decorrente da construção do IC2, onde se localizam passagens hidráulicas.

Ao nível dos recursos hídricos subterrâneos a área de intervenção situa-se na Orla Mesocenozóica Ocidental, sobre os sistemas aquíferos Penela-Tomar e Condeixa-Alfarelos. Em termos gerais, o sistema aquífero Penela-Tomar é um sistema aquífero cársico e o Sistema aquífero Condeixa-Alfarelos é um sistema aquífero multicamada essencialmente poroso.

O EIA refere que, de acordo com os dados do estudo geológico realizado, não ocorre água subterrânea a profundidades situadas entre 9 e os 36 m, pelo que a vulnerabilidade à poluição é baixa. Através da análise das sondagens realizadas foram individualizadas três unidades litológicas:

- A mais superficial, com uma espessura muito variável desde 5 a 17 m, é constituída por areias argilosas e argilas arenosas de tons avermelhados, com leitos de seixos e burgaus;
- Sob a primeira, ocorre uma unidade argilo-siltosa que evolui em profundidade para argila margosa, na qual podem ocorrer intercalações finas de calcário;

- Sob a unidade argilosa, ocorrem calcários do Jurássico.

As massas de água subterrânea na área em estudo encontram-se classificadas em “bom estado”.

Na envolvente à área do projeto existem algumas captações de água por furo, cuja utilização é a rega.

A desmatação, a mobilização de terras, a circulação de veículos e a conseqüente compactação de solos e o aumento da área a impermeabilizar decorrente da ocupação do solo, bem como a manutenção dos espaços verdes na fase de exploração, são as principais ações potenciadoras da afetação dos recursos hídricos no local.

Relativamente à avaliação de impactes ambientais nos recursos hídricos o estudo destaca como principais impactes negativos suscetíveis de serem provocados pelo projeto, os seguintes:

Na fase de construção os principais impactes nos recursos hídricos subterrâneos prendem-se com a alteração das condições naturais de infiltração da água no subsolo provocada pela limpeza do terreno, movimentação de terras, compactação e impermeabilização do solo decorrente das diferentes ações e com a eventual contaminação das águas subterrâneas provocada por derrames acidentais, quer de águas residuais domésticas oriundas dos estaleiros quer de óleos e combustíveis oriundos da maquinaria afeta à obra.

Na fase de exploração, os principais impactes decorrem da presença física do edifício, dos arruamentos e de outras infraestruturas, que se traduzem numa impermeabilização dos solos, em cerca de 63% da área do projeto, e conseqüente na diminuição da recarga do aquífero. Acresce ainda a manutenção dos espaços verdes.

Atendendo a que a área de implantação do projeto não se situa na zona de recarga dos sistemas aquíferos presentes nem as cotas de escavação para a implantação do edifício interferem diretamente com os níveis freáticos, o EIA considera que o impacte nos recursos hídricos subterrâneos é negligenciável ou negativo, mas de baixa significância, com o que se concorda.

Dadas as características do local e o facto das captações de água subterrâneas existentes na envolvente captarem a água a profundidades que variam entre os 60 e os 168 m, não é esperada a afetação dos usos existentes.

Quanto aos aspetos qualitativos, uma vez que os efluentes produzidos serão ligados ao coletor público, se adotadas as medidas de minimização previstas, também não são esperados impactes negativos com significado.

Ao nível dos recursos hídricos superficiais, na fase de construção, os principais impactes prendem-se com a alteração do sistema de drenagem superficial e aumento da velocidade de escoamento, reduzindo assim a infiltração da água no subsolo e aumentando o escoamento superficial nas linhas de água.

No decorrer das atividades de construção poderão ainda ocorrer derrames acidentais de óleos ou outros combustíveis lubrificantes associados às operações de manutenção e abastecimento de maquinaria afeta à obra, bem como de águas residuais domésticas oriundas das instalações sanitárias do estaleiro, com impactes ao nível da qualidade da água. Acresce ainda a incorreta gestão de resíduos.

O EIA considera que, se adotadas as medidas de minimização previstas, dada a reduzida expressão das linhas de água no local e o facto de não se encontrarem previstas quaisquer descargas de efluentes no solo ou nas linhas de água, o impacte é negativo, mas de baixa significância.



Na fase de exploração, o principal impacto nos recursos hídricos superficiais prende-se com a presença física dos edifícios, arruamentos e outras infraestruturas, que se traduz numa impermeabilização dos solos com o conseqüente aumento do escoamento superficial.

Relativamente ao aumento da área impermeabilizada (cerca de 4 ha), atendendo a que a ribeira da Quinta de Santo António se encontra em grande parte artificializada, o EIA considera o impacte gerado como negativo de significância indeterminada, uma vez que nesta fase do projeto não é conhecido o modo e o local de descarga das águas pluviais.

Neste sentido, torna-se necessário assegurar, em fase de projeto de execução, a capacidade de escoamento das infraestruturas hidráulicas existentes face ao aumento de caudal previsto, bem como a capacidade de vazão da rede hidrográfica existente a jusante da área de intervenção, evitando assim o agravamento das situações de cheia que já se verificam em alturas de maior precipitação.

Concorda-se com as medidas de minimização propostas, não obstante o facto de em fase de projeto de execução poderem vir a ser impostas novas medidas face ao detalhe do projeto.

Devem ainda ser tidas em consideração as seguintes medidas:

#### **Na fase de projeto de execução**

- Avaliar a necessidade de colocação de um separador de hidrocarbonetos no final da rede de águas pluviais que drenará as áreas dos parques de estacionamento;
- Promover a utilização de equipamentos que favoreçam a redução dos consumos de água, recorrendo por exemplo à utilização de torneiras redutoras de caudal e a autoclismos compartimentados;
- Avaliar a possibilidade de reutilização das águas pluviais drenadas, na rega de espaços verdes e/ou noutros usos compatíveis;
- Sempre que possível e tecnicamente viável, deve promover-se a adoção de pavimentos permeáveis nomeadamente passeios, pistas clicáveis, minimizando assim a afluência de águas pluviais às redes de drenagem.

#### **Na fase de construção**

- Prever um sistema de drenagem envolvente às zonas de obra, se necessário, dotado de bacias de retenção de sedimentos (dependente dos declives e caudais em questão) de modo a evitar o arraste de material para as linhas de água existentes na área envolvente ao projeto;
- Assegurar a limpeza de todos os elementos de drenagem afetados, de modo a evitar problemas futuros de entupimento ou alagamento, após a finalização da obra;
- Assegurar destino adequado para todas as águas residuais produzidas no estaleiro.

#### **Fase de exploração**

- A rega dos espaços verdes deverá processar-se nos períodos menos quentes do dia, de modo a evitar a perda de água por evaporação;
- A manutenção dos espaços verdes deve ser permanente, cuidada e efetuada recorrendo o mínimo possível a agentes pesticidas, adubos, fertilizantes e fitofármacos;
- A aplicação de fertilizantes e de pesticidas não deverá coincidir com os períodos de maior

precipitação;

Ao nível dos recursos hídricos subterrâneos os principais impactos decorrem do aumento da área impermeabilizada, que representa cerca de 63% da área do projeto e que tem como principal consequência o aumento do escoamento superficial com diminuição da infiltração e da recarga do aquífero.

Os impactes negativos ao nível da qualidade da água são sobretudo devido a possíveis derrames acidentais de óleos e afins, bem como à descarga acidental de águas residuais domésticas, que, se adotadas as medidas de minimização previstas, se esperaram pouco significativos.

No que respeita aos recursos hídricos superficiais o principal impacto prende-se com a presença física dos edifícios, arruamentos e outras infraestruturas, que se traduz numa impermeabilização dos solos com o consequente aumento do escoamento superficial.

Contudo, considera-se que apesar de o projeto poder induzir impactes negativos sobre os recursos hídricos, os mesmos são passíveis de serem minimizados se em fase de projeto de execução forem adotadas as medidas de minimização previstas no EIA e as mencionadas no presente parecer.

Na fase de RECAPE, devem ser apresentados os seguintes elementos:

- Avaliação dos eventuais impactes nas passagens hidráulicas existentes e na bacia de drenagem da Ribeira da Quinta de Santo Aleixo, nomeadamente os decorrentes de situações adversas de precipitação intensa, face ao aumento da área impermeabilizada;
- Avaliação da necessidade de colocação de um separador de hidrocarbonetos no final da rede de drenagem de águas pluviais que drenará as áreas dos parques de estacionamento.
- Traçado das redes de abastecimento de água e de drenagem de águas pluviais e residuais na área do Projeto;
- Demonstrar que a solução de drenagem de águas pluviais na área do projeto não coloca em causa a capacidade de vazão da rede hidrográfica existente, evitando assim o agravamento das situações de cheia que já se verificam em alturas de maior precipitação, nomeadamente nas passagens hidráulicas existentes sobre o IC2 e a linha de caminho de ferro.

### 5.3.8. QUALIDADE DO AR

A análise apresentada no EIA, relativa à situação de referência da qualidade do ar na área de implementação da Loja IKEA de Coimbra, recai essencialmente sobre dois aspetos:

1. Apreciação dos dados da qualidade do ar medidos nas duas estações fixas sitas em Coimbra, afetas à Aglomeração de Coimbra e que integram a rede de monitorização da qualidade do ar da Região Centro. Da análise efetuada, verifica-se que a qualidade do ar na zona tem apresentado ao longo dos anos alguns problemas de poluição atmosférica, nomeadamente situações de excedência ao valor limite diário do poluente partículas, e registado nos períodos de verão casos pontuais de ultrapassagem aos valores limiares relativos ao poluente ozono.
2. Análise quantitativa das emissões atmosféricas resultantes da circulação atual do tráfego rodoviário na área em estudo, cujos valores, com algum significado, se revelaram mais

expressivos nos dias úteis.

No que diz respeito ao descritor qualidade do ar, com a implementação do projeto em questão, identificam-se alguns impactes negativos que resultam sobretudo da fase de construção da Loja IKEA, sendo o impacte mais significativo as emissões de partículas (PM10) diretamente associado às atividades e ações previstas com a fase de construção, nomeadamente trabalhos de escavação, terraplanagem, carga e descarga de materiais e circulação de veículos.

Os impactes negativos, associados a esta fase, revelam-se diretos, de magnitude elevada, contudo temporários, reversíveis e locais.

Na fase de exploração, os impactes negativos estão relacionados com a circulação de veículos de acesso à área comercial e, neste sentido, foram estimadas as emissões atmosféricas para 2015 e 2025. Apesar de ser esperado neste período de tempo um aumento do volume de tráfego rodoviário, não é estimado um aumento significativo das referidas emissões atmosféricas relativamente à situação atual (2013). Este facto, baseia-se no cumprimento esperado da legislação comunitária europeia relativa à redução das emissões atmosféricas, com base na evolução de tecnologia dos veículos automóveis, com o intuito de os tornar menos poluentes, pelo que o impacte em questão é considerado pouco significativo.

Face ao exposto e com o objetivo de minorar os impactes negativos associados ao projeto, principalmente na fase de construção, será necessário proceder à adoção de medidas de minimização apresentadas no EIA, as quais se consideram adequadas.

### **5.3.9. AMBIENTE SONORO**

O projeto localiza-se numa zona não classificada cujos indicadores têm como limites  $L_{den} \leq 63dB(A)$  e  $L_n \leq 53dB(A)$ .

De acordo com os dados apresentados no EIA, o levantamento efetuado revelou incumprimento dos dois indicadores no ponto 1, justificado pela proximidade ao eixo da via – R. José Branquinho de Carvalho;

O modelo acústico utilizado para calcular os mapas de ruído para a situação projetada a 10 anos (2025), permitiu detetar o agravamento das desconformidades relativamente ao RGR, quer no ponto 1, já anteriormente referenciado, quer no ponto 2, sobretudo neste último, o critério de incomodidade é grosseiramente ultrapassado em todos os períodos de referência;

Assim o projeto de execução deverá considerar e desenvolver as medidas de minimização propostas, devendo o relatório de conformidade evidenciar o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 Março e alterado pelo D.L. n.º 278/2007, de 1 de Agosto.

### **5.3.10. PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO**

Os trabalhos arqueológicos de caracterização da situação de referência foram devidamente autorizados pela tutela, não tendo sido identificadas ocorrências patrimoniais na área afeta ao projeto, ou na sua proximidade pelo não sendo de prever a existência de impactes negativos significativos.

Assim, considera-se que todas as operações que impliquem a movimentação de terras (escavações,



terraplanagens, depósitos empréstimos de inertes), não apenas na fase de construção, mas desde as suas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, desmatção e limpeza do terreno, devem ser alvo de acompanhamento arqueológico de acordo com o art. 40º; alínea 1) e 2) do art. 75º e art. 79º, do Decreto-Lei nº 107/2001 de 8 de setembro, ponto 1 do art. 16 do Decreto-Lei nº 151B/2013 de 31 de outubro e alínea h do nº 2 do art. 2º do Decreto-lei nº 115/2012 de 15 de maio.

O acompanhamento arqueológico deverá ser continuado e efetivo pelo que, se existir mais do que uma frente de obra a decorrer em simultâneo, terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.

Caso na fase de construção ou na fase preparatória, sejam encontrados vestígios arqueológicos, as obras serão suspensa nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à DRCC as ocorrências com uma proposta de medidas de minimização a implementar (art. 78º e linha 2) e 3) do art. 79º do Decreto-Lei nº 107/2001 de 8 de setembro; ponto 1 do art. 16 do Decreto-Lei nº 151B/2013 de 31 de outubro e alínea h) do nº 3 do art. 2º do Decreto-lei nº 114/2012 de 15 de maio.

### 5.3.11. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projeto localiza-se em área abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Coimbra (PDMC).

O PDMC foi ratificado pelo Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 24/94 (DR n.º 94 IS-B, de 22.04.1994), alterado pela RCM n.º 62/97 (DR n.º 88 IS-B, de 15.04.1997), pelo Aviso 6562/2010 (DR n.º 62 IIS, de 30.03.2010, pelo Aviso 8252/2011 (DR n.º 66 IIS, de 04.04.2011) e pelo Aviso 10548/2012 (DR 151 IIS, de 06.08.2012).

De acordo com a planta de ordenamento do PDMC, o terreno insere-se maioritariamente em “Zonas residenciais – R2.5” e numa pequena parte em “Áreas verdes de proteção – V2”) sendo-lhe aplicáveis as disposições constantes dos artigos 33.º, 37.º, 40.º e 59.º a 61.º do seu regulamento.

Da análise do referido articulado, considera-se que a pretensão é compatível com a classe de espaços em que está inserida (Zonas residenciais R2.5), cumprindo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos, nomeadamente no que se refere ao n.º de pisos e área bruta de construção.

De referir que o n.º de lugares de estacionamento ficará condicionado, por parte da Câmara Municipal, à aceitação do n.º proposto de 820 lugares, conforme refere o artigo 37.º do regulamento do PDMC.

O projeto não interfere com as áreas verdes de proteção.

O PDMC encontra-se em revisão tendo já decorrido o período de consulta pública, bem como o período de 150 dias contados a partir do início da discussão pública, que terminou em 20.11.2013. Assim, nos termos do n.º 3 do artigo 117.º do RJIGT, “cessa a suspensão do procedimento, devendo neste caso prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática”.

Não obstante, de acordo com a planta de ordenamento – classificação do solo que integra a proposta da 1.ª revisão do PDM, a pretensão insere-se em “Área Residencial R3” e ainda em Área verde de proteção e enquadramento, sendo-lhe aplicáveis, nomeadamente, as disposições constantes dos artigos 93.º, 94.º e 95º do regulamento.

A pretensão interfere ainda com:

- Sítios com Potencial Arqueológico e Outros Bens Imóveis de Interesse Patrimonial;



- Domínio hídrico;
- Zona de Proteção do Observatório da Universidade de Coimbra, carecendo do parecer do Observatório da Universidade de Coimbra e da CCDR, para efeitos do Decreto-Lei n.º 173/2006, de 24 de agosto.
- Linha de Alta velocidade;
- Área non edificandi de proteção à rede viária (IC2), carecendo do parecer da EP – Estradas de Portugal.

Da análise do citado articulado e tendo em conta as condicionantes abrangidas pela pretensão, verifica-se que a mesma é compatível com as disposições previstas no regulamento da 1.ª revisão do PDM, devendo contudo:

- A área de impermeabilização não exceder 65% da área de intervenção;

A pretensão não se insere em áreas de REN nem de RAN nem em áreas classificadas.

### 5.3.12. SOCIOECONOMIA

O EIA efetua a caracterização do concelho de Coimbra, onde se pretende instalar a loja IKEA de Coimbra, sob o ponto de vista da população e estrutura etária, distribuição da população no território, evolução e estrutura da população ativa e estrutura da atividade económica.

A rede viária e tráfego, dada a sua importância, são tratados em separado.

Da análise efetuada facilmente se conclui que a distribuição da população, no concelho de Coimbra, não é uniforme, apresentando uma maior concentração na cidade de Coimbra relativamente à envolvente da cidade. Verifica-se no entanto que cerca de 24% da população reside em lugares até 2000 habitantes o que evidencia que fora do polo central predomina o povoamento disperso.

Na envolvente próxima do projeto, de acordo com o EIA, deverão existir cerca de 243 pessoas a residir, havendo a destacar a presença de um hipermercado, um centro comercial e um posto de abastecimento de combustíveis.

Verifica-se uma grande concentração de empresas no setor do comércio, sendo ainda relevantes os setores das atividades de consultoria, científicas e técnicas, atividades de saúde e apoio social e das atividades administrativas e serviços de apoio.

Relativamente aos impactes, espera-se que o conjunto de ações relativas à fase de construção, tenham como consequência um acréscimo temporário de oferta de trabalho, não sendo de esperar, no entanto, a fixação destes trabalhadores. Não será por isso de esperar alterações a nível da estrutura demográfica e do povoamento do concelho.

As obras de construção implicam um aumento da circulação de veículos e a operação de maquinaria pesada, gerando ruído e poeiras que poderão afetar a qualidade de vida das populações na envolvente do projeto que se traduzem em impactes negativos. Estes impactes podem considerar-se, prováveis, temporários, de média magnitude e de incidência local.

Em termos de atividade económica, estas ações vão gerar uma procura de mão-de-obra local no setor da

construção civil, embora com caráter temporário.

Por outro lado, na fase de construção, verificar-se-ão ainda alguns impactes na estrutura comercial, devido ao aumento da procura pelas atividades económicas inseridas nos setores do comércio, restauração e serviços de apoio.

Tendo em conta a dimensão do investimento, 47 milhões de euros na obra, o impacte considera-se positivo e de média significância.

Os impactes associados à fase de construção, em virtude da criação de postos de trabalho, serão positivos dada sua contribuição para atenuar a tendência negativa da evolução da população. Contudo este impacte deverá ser negligenciável.

Diretamente ligados ao funcionamento do projeto, o EIA refere a criação de cerca de 220 postos de trabalho, o que representa um importante contributo para aumentar os níveis de emprego em Coimbra e concelhos limítrofes. Será ainda de esperar um aumento de postos de trabalho indiretos (o EIA refere 100 postos de trabalho), bem como de emprego de mão-de-obra especializada nos serviços de manutenção de caráter imprevisível.

O funcionamento da Loja IKEA implicará também o recurso a prestadores de serviços localizados na envolvente.

No que respeita aos efeitos sobre as atividades na área envolvente, espera-se que o projeto potencie o comércio e os serviços prestados localmente, designadamente no Fórum Coimbra e no posto de abastecimento de combustíveis como consequência do aumento da capacidade de atração de visitantes.

A capacidade atrativa das lojas IKEA, na fase de funcionamento poderá ainda traduzir-se num aumento do número de visitantes à cidade de Coimbra, com benefício para as atividades económicas relacionadas com o turismo e o lazer.

O impacte deverá, por isso, ser positivo, certo, permanente, indireto e de magnitude moderada.

### 5.3.13. RESÍDUOS

O EIA identifica o tipo de resíduos que irão ser produzidos pelo projeto na fase de construção e na fase de funcionamento.

Para a fase de construção, os resíduos produzidos, são resultantes:

1. das operações de remoção da vegetação e limpeza do terreno, nomeadamente, resíduos compostáveis de desflorestação e desmatação de terrenos (LER 20 02 01) e resíduos de construção e demolição (LER 17 01 07);
2. da utilização de maquinaria pesada (escavadoras e outros equipamentos de construção civil), nomeadamente, óleos usados (LER 13 02 05), materiais absorventes contaminados com hidrocarbonetos (LER 15 02 02), embalagens de plástico e metal (LER 15 01 02 e LER 15 01 04) e sucata diversa (LER 16 01 17 e LER 15 01 04);
3. da construção de edifício, nomeadamente, resíduos de construção e demolição (LER 17 01, 07), madeiras (LER 17 02 01) e resíduos de embalagens (LER 15 01 02 e LER 15 01 04).

É ainda mencionado que deverá ser garantido o bom armazenamento e destino final dos resíduos produzidos

Na fase de funcionamento, serão produzidos:

1. Resíduos associados à atividade comercial, nomeadamente embalagens de papável e cartão (LER 15 01 01), embalagens de plástico (LER 15 01 02), embalagens de madeira (LER 15 01 03), embalagens de metal (LER 15 01 04) e embalagens de vidro (LER 15 01 07). Estes resíduos deverão ser recolhidos seletivamente
2. Resíduos urbanos e equiparados, com origem nas atividades de restauração e como resultado da recolha eletiva: papel e cartão (LER 20 01 01), vidro (LER 20 01 02), resíduos biodegradáveis de cozinhas (LER 20 01 08), óleos e gorduras alimentares não abrangidos em 20 01 25 (LER 20 01 26), lâmpadas fluorescentes e outros resíduos contendo mercúrio (LER 20 01 21) e pilhas e acumuladores (LER 20 01 33);
3. Resíduos como resultado das atividades de manutenção e arranjos de espaços verdes, resíduos biodegradáveis de jardins e parques (LER 20 02 01)

Face à quantidade de resíduos esperada, o EIA refere que será implementado no interior da loja, um sistema de recolha e tratamento de resíduos sólidos.

Assim, os impactes provocados pelo projeto “Loja Ikea de Coimbra” serão negativos, permanentes mas pouco significativos e minimizáveis, devendo ser adotadas as medidas de minimização constantes do presente parecer.

## 6. CONSULTA PÚBLICA E PARECERES EXTERNOS

### 6.1. CONSULTA PÚBLICA

No período da Consulta Pública, foram recebidas quatro participações, que a seguir se resumem:

- A **EDP Distribuição – Energia, S.A.** informa que não existem interferências com infraestruturas de Média Tensão, pese embora o facto de, na proximidade, se encontrar uma linha de Média Tensão aérea a 15 kV, pelo que, na fase de construção, deverá ser respeitada a legislação em vigor, nomeadamente a distância de segurança à referida linha. No arruamento existente, em particular na zona para onde se prevê um dos acessos com rotunda à área do projeto, estão implantadas infraestruturas aéreas de Baixa Tensão e iluminação pública: eventuais desvios ou necessidade de desmontagem, que lhes diga respeito, deverão ser solicitados a esta empresa e acordados, posteriormente, no local.

Para efeitos de viabilização da potência necessária para fornecimento de energia elétrica ao projeto e outros eventuais pontos de entrega, deverão ser apresentados os respetivos projetos.

- A **Estradas de Portugal, S.A.** refere que o acesso ao projeto será efetuado a partir de estradas municipais e, também, por uma rotunda (a construir), localizada a Sul da área em estudo, que permitirá aceder ao Itinerário Complementar 2 (IC2) – sob jurisdição da EP, S.A. –, e ao restante Planalto de Santa Clara.



A zona de Implantação do projeto respeita a zona de servidão non-aedificandi do IC2 (de acordo com o estipulado na alínea b) do Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro).

O previsto nó de ligação ao IC2 envolve uma solução previamente acordada com a EP, S.A., a qual se encontra nos documentos disponibilizados, no âmbito desta Consulta Pública.

O projeto em apreço inclui uma segunda versão de um Estudo de Tráfego, solicitado em protocolo tripartido (EP/CM Coimbra/IKEA), o qual tomará possível a avaliação da capacidade de acolhimento, pela rede rodoviária, do tráfego gerado/atraído pela implantação do projeto, o que permitirá validar a solução viária apresentada. O estudo referido encontra-se, atualmente, a ser analisado na EP, S.A.

Quanto às implicações ao nível do ambiente sonoro, a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego, como consequência da implantação do projeto, e o seu impacte nos recetores sensíveis localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa, pode originar ou agravar situações de incumprimento da legislação do ruído. Como tal, a responsabilidade pela adoção das eventuais medidas de minimização, em consequência desse acréscimo, caberá ao promotor do projeto.

Caso haja lugar a pretensão de alterações em componentes da rede rodoviária, sob jurisdição da EP, S.A., essas alterações carecerão de projeto aprovado por esta empresa e cuja execução carecerá, igualmente, da autorização da EP, S.A.

- A **Consbal, S.A.**, salienta não pretender obstar à concretização do projeto em apreço, reconhecendo a importância da sua instalação; contudo, “não pode deixar de reivindicar a possibilidade de, numa futura operação urbanística nas suas parcelas (situadas em terrenos próximos), poderem prevalecer outro(s) uso(s) que não somente o habitacional. Deste modo, reivindica a possibilidade de, numa futura pretensão, assumir usos polivalentes para a ocupação das suas parcelas...”.
- A **Quercus** refere, na sua participação, entre outras considerações, que é erróneo supor, ao contrário do referido no estudo, que o impacte ambiental negativo de uma grande superfície comercial, como a Loja IKEA, não será maior do que o de uma zona urbanizada para habitação (de acordo com a esperada ocupação urbana), nomeadamente tendo em conta o elevado tráfego motorizado poluidor no caso da implementação do projeto.

Considera, também, ao contrário do referido no estudo, que o aumento da circulação automóvel será significativo, atendendo à dimensão do projeto.

Constata, por outro lado, como fator positivo, estarem previstos estacionamento para bicicletas, sugerindo que os mesmos sejam em “U” invertido, segundo o Manual do FPCUB.

Deplora a não consideração de alternativas à localização da Loja, com impactes ambientais, sociais e económicos positivos, como p.e. a sua instalação em área de zona industrial desativada e, atualmente, em ruínas (Pedrulha).

Em aditamento à sua participação, refere o incumprimento da legislação de proteção do sobreiro e as condicionantes sobre a alteração do uso do solo devido ao abate ilegal de sobreiros, ocorrido em 2011 no local previsto para o projeto, as quais dispõem que a interdição à alteração do uso do solo se aplica durante 25 anos (DL 169/2001, de 25 de Maio).

Contesta, do mesmo modo, a viabilidade do acesso rodoviário, na zona Sul do projeto, dado interetar o restante povoamento de sobreiros.

Face ao exposto, dá parecer negativo ao projeto, para a sua localização atual.

## 6.2. PARECERES EXTERNOS

Quanto aos pareceres Externos recebidos, refira-se que:

- A **União das Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas** acolhe com satisfação todos os investimentos que criem postos de trabalho na freguesia, alertando no entanto para a necessidade de velicar a capacidade das infraestruturas escolares face à eventual fixação de um número significativo de trabalhadores (pais e encarregados de educação), para a necessidade de melhorar o acesso pedonal na periferia do projeto bem como, o acesso automóvel dos moradores em Vale Gemil até à loja IKEA.
- A **REFER** informa que o projeto em avaliação se implanta numa extremidade do corredor previsto para a Linha de Alta velocidade de Ligação Lisboa – Porto, numa zona em túnel com um recobrimento na ordem dos 25/30 metros, pelo que não interfere com o referido projeto, emitindo, por isso, parecer favorável.
- As **Águas de Coimbra** confirmam a possibilidade do empreendimento poder vir a ser abastecido pela rede pública de água, ressalvando que a pressão poderá estar próxima do valor mínimo pelo que poderá haver necessidade de recorrer à utilização de dispositivos sobrepressores na rede predial

Informa ainda que a rede pública tem capacidade para receber as águas residuais domésticas produzidas pelo empreendimento e que caso se justifique deverá ser assegurada a instalação de sistemas de pré-tratamento na rede predial. A ligação à rede pública de drenagem de águas residuais está obrigada a "pedido de autorização de descarga".

Relativamente às águas pluviais, refere alguma contradição entre o EIA e o Aditamento ao EIA e refere que, no seu entender, será mais indicada a repartição das águas por duas bacias de escoamento gravítico (rede pública na avenida confinante a este e linha de água existente ao limite norte do terreno). Para além da medida apontada em **PE4**, alerta para a obrigatoriedade de serem projetados sistemas de controlo na origem, como determinado pelo artigo 10º do RMUE (Regulamento <Municipal de Urbanização e Edificação, Reg nº 255/12 em DR nº 132 de 10 de Julho de 2012) no sentido de garantir que o acréscimo de áreas impermeáveis irá ter "impacte zero" nos sistemas de drenagem existentes.

Refere ainda que as infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas domésticas e plúvias deverá abranger a zona cedida à C.M.C., dotando-a das infraestruturas necessárias, devendo, forçosamente, ser estudada uma solução, para as águas residuais domésticas, que permita a ligação deste equipamento à rede pública e que poderá obrigar ao atravessamento do recinto do IKEA.

- O **ICNF** informa que o projeto não está inserido em nenhuma área sensível, de acordo com a definição do art. 2º do Decreto-Lei nº 167/2005 de 8 de novembro. Considera que não será de

prever impactes negativos significativos sobre a fauna e a flora, uma vez que se trata de uma área com reduzida diversidade biológica e de valor ecológico reduzido.

Refere, no entanto, a existência na área de exemplares de sobreiros, espécie protegida legalmente (Decreto-Lei 169/2001 de 25 de maio, com redação dada pelo Decreto-Lei nº 155/2004 de 30 de junho) sendo que, o corte de povoamentos ou de sobreiros isolados carece de autorização por parte das entidades competentes (ICNF). Relativamente aos sobreiros existentes, uma vez definido o número e localização de exemplares de sobreiros abrangidos pelo projeto, deverá obrigatoriamente ser dado cumprimento às disposições legais constantes do Decreto-Lei 169/2001 de 25 de maio, com redação dada pelo Decreto-Lei nº 155/2004 de 30 de junho, no que se refere ao eventual corte de sobreiros, podendo vir a ser necessário equacionar uma adaptação do projeto à presença desses mesmos exemplares, salientando a importância de preservar os exemplares de sobreiro existentes na área de implantação do projeto.

Conclui, emitindo parecer favorável condicionado ao cumprimento da referida legislação.

**Resposta:** Os pareceres recebidos foram tidos em consideração pela CA na elaboração do presente parecer. Excetua-se contudo, a pretensão da Consbal SA, por extravasar o âmbito da Consulta Pública.

Na sequência da exposição da QUERCUS relativa ao corte de sobreiros, foi solicitado parecer ao ICNF que informou que os sobreiros cortados ilegalmente em 2011, objeto de autos levantados pelo SEPNA da GNR, e cujo processo de contra ordenação se encontra em curso, não constituíam nem se encontravam integrados em qualquer povoamento ou formação vegetal com elevado valor ecológico avaliado de acordo com os parâmetros aprovados pela ex-DGRF. Assim, o disposto no art. 4º do Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 155/2004, de 30 de junho não se aplica, uma vez que a inibição de alteração do uso do solo, aí prevista, só se aplica a povoamentos.

Ainda no âmbito da Consulta Pública, deu entrada uma exposição que, embora tenha dado entrada na CCDR dentro do prazo da Consulta Pública, não foi corretamente identificada como fazendo parte da mesma, só chegou ao conhecimento da Comissão de Avaliação (CA) após o encerramento do Relatório da Consulta Pública estar encerrado. A exposição apresentada pelo Sr. Frederico Jorge Marques Ferreira que refere “...uma das saídas para o IC2 vai passar, sem necessidade nenhuma, por parte do meu quintal...”. A CA considera que a questão levantada na exposição extravasa o âmbito da Consulta Pública já que se refere a um dos acessos do IC2 cujo projeto não integra o projeto em avaliação.

## 7. CONCLUSÃO

O projeto da Loja IKEA de Coimbra localiza-se no planalto de Santa Clara, na freguesia de Santa Clara (atual União de freguesias de Santa Clara e castelo Viegas), concelho e distrito de Coimbra e enquadra-se na alínea b), do n.º 10 – Projetos de infraestruturas - do Anexo II, do DL n.º 69/2000, de 3 de Maio, alterado e republicado pelo D.L. nº 197/2005, de 8 de Novembro, ou seja, enquadra-se nos – Operações de

loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial, nos termos definidos na Lei nº 12/2004, de 30 de Março, e parques de estacionamento não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território”, dado que a sua área é superior a 1,5 há e localiza-se no Planalto

O projeto foi sujeito a pedido de informação prévia à C.M. de Coimbra tendo obtido parecer favorável. Contudo o projeto de licenciamento não foi efetuado no prazo de um ano, pelo que se encontra em análise o pedido de declaração de que se mantém os pressupostos de facto e de direito que levaram à decisão favorável.

O projeto propõe um edifício de tipologia “armazém” de linhas volumétricas simples - um paralelepípedo com cerca de 12,5 0m de altura, a que acresce no alçado norte um embasamento de mais 5,40 m (em plano desfasado).

O polígono de implantação possui dimensões aproximadas de 137 m x 123 m e dispõe os lados alinhados aos quatro quadrantes, sendo que a entrada principal está virada a nascente com acesso através da Avenida José Bonifácio.

A solução funcional volumétrica e arquitetónica adotada, apresenta-se pouco adaptada ao local de implantação pelo que, o projeto de execução deverá:

1. O alçado lateral / poente deverá sofrer uma translação da implantação para nascente em cerca de 5 m, por exemplo, afastando o edifício do coroamento do talude, viabilizando a introdução de uma faixa permeável onde poderá ser criada uma cortina arbórea de médio porte com alguma densidade, ‘tapando’ o edifício e igualmente, interagindo com a área verde existente.
2. No alçado norte deverá ser acautelada a sua leitura com a introdução de um material de embasamento que possibilite agarrar melhor a edificação ao terreno (por exemplo, pelas suas características materiais e cromáticas, (pedra da região – calcário/pedra do bordalo, por exemplo). Sugere-se, ainda que seja feita uma transição de cotas de terreno de nascente para poente e de sul para norte, de modo a reduzir a extensão de 230 m de embasamento
3. O alçado principal deverá ser dotado de maior qualidade formal, incluindo a solução plástica e o tipo de revestimento. (Painéis de superfície plana) no lugar da tradicional chapa ondulada.
4. O alçado lateral / sul, deverá ter muito cuidado com a integração cromática e materiais de revestimento exterior que deverão valorizar a integração paisagística da edificação face ao povoado de sobreiros, apresentando uma solução que garanta o correto equilíbrio arquitetónico e paisagístico do conjunto.

Da análise e estudo à rede viária existente e prevista, conclui-se que “o nó de ligação (...) do IC2 – Variante Sul ao Empreendimento e ao Conjunto Urbanístico do Planalto de Santa Clara (...)”, previsto na estrutura viária do Concelho, “devido ao seu carácter estruturante, é necessária (...), sem a qual a acessibilidade ao IKEA de Coimbra, assim como a rede envolvente é significativamente afetada”.

O acesso efetua-se através da Avenida José Bonifácio de Andrade e Silva, via que consta da proposta de revisão do PDM de Coimbra com a classificação de via distribuidora principal. Assim, deve-se ter em consideração que as vias distribuidoras principais representam a classe que tem como função primordial, servir as necessidades de acessibilidade das atividades urbanas que se desenvolvem nos espaços adjacentes. Assim, dada a necessidade de adaptar o seu traçado, este deverá compilar um conjunto de características, designadamente:



- Adotar soluções geométricas que evitem problemas de congestionamento e que permitam a circulação a velocidades adequadas;
- A existência de vias pedonais formais ao longo deste eixo, dados os previsíveis fluxos de pessoas para os diversos equipamentos existentes. Os pontos de atravessamento pedonal formais deverão estar devidamente localizados, ser de nível, em número limitado e preferencialmente semaforizados;
- A existência de vias para ciclistas ao longo da via, em continuidade à já realizada junto ao Centro de Saúde e em conformidade com a rede ciclável constante do RMUE;
- O acesso aos terrenos adjacentes devendo, no entanto, ter-se particular cuidado com os cruzamentos que possam afetar o seu desempenho, quer pela geometria quer pela sua quantidade;
- A utilização da via por transportes públicos é desejável, pelo que deverão estar previstos os pontos de paragem, em ambos os sentidos.
- As ligações ao empreendimento realizam-se em dois pontos distintos, contudo dada a localização junto a nós principais, deverá assegurar fluidez nas suas entradas e saídas, com adoção de circuitos perfeitamente definidos e com dimensões adequadas a fim de evitar transtornos/congestionamentos na rede viária envolvente.

No que se refere ao descritor Geologia e Geomorfologia, não são esperados impactes negativos significativos.

Os solos da área em estudo são solos da classe F, que correspondem a solos sem aptidão agrícola, mas com boas características para a prática de atividades florestais, pelo que ao nível da ocupação dos solos são esperados impactes negativos de baixa significância. Contudo, poderão ocorrer derrames acidentais que darão origem à contaminação dos solos. Estes impactes são, no entanto, minimizáveis desde que adotadas as medidas de minimização adequadas (que integram o presente parecer).

Relativamente à fauna e flora, considerando as características da área de estudo, os impactes provocados pelo projeto serão negativos, permanentes mas pouco significativos e minimizáveis desde que adotadas as medidas de minimização adequadas.

Os principais impactes nos recursos hídricos subterrâneos prendem-se com a alteração das condições naturais de infiltração da água no subsolo provocada pela limpeza do terreno, movimentação de terras, compactação e impermeabilização do solo decorrente das diferentes ações e com a eventual contaminação das águas subterrâneas provocada por derrames acidentais, quer de águas residuais domésticas oriundas dos estaleiros quer de óleos e combustíveis oriundos da maquinaria afeta à obra.

Na fase de exploração, os principais impactes decorrem da presença física do edifício, dos arruamentos e de outras infraestruturas, que se traduzem numa impermeabilização dos solos, em cerca de 63% da área do projeto, e conseqüente na diminuição da recarga do aquífero. Acresce ainda a manutenção dos espaços verdes.

Atendendo a que a área de implantação do projeto não se situa na zona de recarga dos sistemas aquíferos presentes nem as cotas de escavação para a implantação do edifício interferem diretamente com os níveis freáticos, considera-se que o impacto nos recursos hídricos subterrâneos é negligenciável ou negativo, mas de baixa significância. Não é esperada a afetação dos usos existentes.

Os efluentes produzidos serão ligados ao coletor público pelo que, se adotadas as medidas de minimização previstas, também não são esperados impactes negativos com significado.

Ao nível dos recursos hídricos superficiais, os principais impactes prendem-se com a alteração do sistema de drenagem superficial e aumento da velocidade de escoamento, reduzindo assim a infiltração da água no subsolo e aumentando o escoamento superficial nas linhas de água e ainda eventuais contaminações devidas a derrames acidentais.

Relativamente a eventuais contaminações, se adotadas as medidas de minimização previstas, o impacte será de baixa significância.

O principal impacto nos recursos hídricos superficiais prende-se com a presença física dos edifícios, arruamentos e outras infraestruturas, que se traduz numa impermeabilização dos solos com o conseqüente aumento do escoamento superficial.

Relativamente ao aumento da área impermeabilizada (cerca de 4 ha), atendendo a que a ribeira da Quinta de Santo António se encontra em grande parte artificializada, o EIA considera o impacte gerado como negativo de significância indeterminada, uma vez que nesta fase do projeto não é conhecido o modo e o local de descarga das águas pluviais. Assim, em fase de projeto de execução, deverá ser demonstrada a capacidade de escoamento das infraestruturas hidráulicas existentes face ao aumento de caudal previsto, bem como a capacidade de vazão da rede hidrográfica existente a jusante da área de intervenção.

Relativamente à Qualidade do Ar, os impactes negativos associados à fase de construção revelam-se diretos, de magnitude elevada, contudo temporários, e minimizáveis. Na fase de exploração, os impactes negativos estão relacionados com a circulação de veículos de acesso à área comercial não sendo esperado um aumento significativo das emissões atmosféricas, relativamente à situação atual (2013).

Quanto ao Ambiente sonoro, verifica-se atualmente incumprimento dos dois indicadores no ponto sensível identificado, sendo de prever que o critério de incomodidade será grosseiramente ultrapassado em todos os períodos de referencia pelo que, o projeto de execução deverá considerar e desenvolver as medidas de minimização propostas, devendo o relatório de conformidade evidenciar o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, retificado pela Declaração de Retificação nº 18/2007, de 16 Março e alterado pelo D.L. n.º 278/2007, de 1 de Agosto

No que se refere ao Património Arqueológico não foram identificadas ocorrências patrimoniais na área afeta ao projeto, ou na sua proximidade pelo que não é de prever a existência de impactes negativos significativos. Contudo, considera-se que todas as operações que impliquem a movimentação de terras, devem ser alvo de acompanhamento arqueológico de acordo com a legislação em vigor.

A área do projeto localiza-se é abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Coimbra (PDMC), inserindo-se maioritariamente em "Zonas residenciais – R2.5" e uma pequena parte em "Áreas verdes de proteção – V2"). A pretensão é compatível com a classe de espaços em que está inserida (Zonas residenciais R2.5), cumprindo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos, nomeadamente no que se refere ao n.º de pisos e área bruta de construção.

De referir que o n.º de lugares de estacionamento ficará condicionado, por parte da Câmara Municipal, à aceitação do n.º proposto de 820 lugares, conforme refere o artigo 37.º do regulamento do PDMC.

O projeto não interfere com as áreas verdes de proteção.

A pretensão carece de parecer do Observatório da Universidade de Coimbra e da CCDR, para efeitos do Decreto-

Lei n.º 173/2006, de 24 de agosto dado interferir com a Zona de Proteção do Observatório da Universidade de Coimbra.

A pretensão não se insere em áreas de REN nem de RAN nem em áreas classificadas.

Face à quantidade de resíduos esperada, o EIA refere que será implementado no interior da loja, um sistema de recolha e tratamento de resíduos sólidos, sendo o impacte gerado pouco significativo.

Dos pareceres recebidos, quer no âmbito da Consulta Pública, quer como Parecer Externo, apenas o parecer da Consbal SA não foi tido em consideração por extravasar o âmbito do projeto. Quanto à questão do corte de sobreiros levantada pela QUERCUS, foi consultado o ICNF que informou que os sobreiros abatidos não constituíam, nem se encontravam integrados em qualquer povoamento ou formação vegetal com elevado valor ecológico avaliado de acordo com os parâmetros aprovados pela ex-DGRF, pelo que não se aplica o disposto no art. 4º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho. As restantes questões foram tidas em consideração e/ou acauteladas na elaboração do parecer.

Ao nível da socioeconomia realça-se o efeito dinamizador da economia local e regional, provocado pela procura de mão de obra e na fase de construção e pela criação de cerca de 220 postos de trabalho diretos, considera-se que o projeto apresenta relevância para o desenvolvimento social e económico do município de Coimbra e da região envolvente, gerando por isso um impacte positivo e significativo.

Face ao exposto no presente parecer, a CA emite parecer Favorável ao projeto da loja IKEA de Coimbra, condicionado a que:

1. O projeto de execução deverá, no que se refere à alteração da Av.<sup>a</sup> José Bonifácio de Andrade e Silva, apresentar uma função funcional adequada que garanta, designadamente:
  - i. Soluções geométricas que evitem problemas de congestionamento de tráfego e que permitam a circulação a velocidades adequadas;
  - ii. A existência de vias pedonais formais, devendo os pontos de atravessamento estarem devidamente localizados, serem de nível, em número limitado e semaforizados;
  - iii. A existência de vias para ciclistas;
  - iv. Pontos de paragem de transporte público, em ambos os sentidos;
  - v. Acessos aos terrenos adjacentes
2. Aprovação dos projetos de abastecimento de água e de drenagem de águas domésticas e plúvias pelas Águas de Coimbra. Estes projetos deverão abranger a zona cedida à C.M.C., dotando-a das infraestruturas necessárias, devendo, forçosamente, ser estudada uma solução, para as águas residuais domésticas, que permita a ligação deste equipamento à rede pública e que poderá obrigar ao atravessamento do recinto do IKEA.
3. Apresentar um Projeto de Intervenção Paisagística (PIP) que salguarde e valorize os exemplares de sobreiros existentes e considerar a necessidade de articulação/enquadramento do empreendimento com a envolvente. As opções a tomar devem servir propósitos de salubridade ambiental e de vivenciação dos espaços exteriores associados ao empreendimento, devendo a seleção do material vegetal respeitar a consociação climática da área de inserção do projeto.

4. Garantir a concretização do Nó do Planalto de Santa Clara até à emissão do alvará de licença de construção e da sua entrada em funcionamento até à emissão do alvará de autorização de utilização.
5. Apresentar um estudo que demonstre que o acréscimo de áreas impermeáveis irá ter "impacte zero" nos sistemas de drenagem existentes.
6. Demonstrar que a solução de drenagem de águas pluviais na área do projeto não coloca em causa a capacidade de vazão da rede hidrográfica existente, evitando assim o agravamento das situações de cheia que já se verificam em alturas de maior precipitação, nomeadamente nas passagens hidráulicas existentes sobre o IC2 e a linha de caminho de ferro.
7. O relatório de conformidade deverá evidenciar o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, retificado pela Declaração de Retificação nº 18/2007, de 16 Março e alterado pelo D.L. nº 278/2007, de 1 de Agosto e caso se justifique incluir um Plano de monitorização do Ambiente Sonoro.
8. Obtenção de parecer favorável do Observatório da Universidade de Coimbra e da CCDR, para efeitos do Decreto-Lei n.º 173/2006, de 24 de agosto
9. A DIA, aquando do licenciamento do projeto, não deverá prejudicar a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstas no quadro legal em vigor e cumprimento das condições constantes dos pareceres que vierem a ser emitidos.
10. À concretização das Medidas de Minimização e Cautelares (ponto 7. deste parecer).

## 8. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

### 8.1. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

- Comunicar à Autoridade de AIA a data de início dos trabalhos;
- O projeto de execução deverá:
  - i.* Mitigar o impacte visual do alçado lateral / poente da loja mediante, nomeadamente mediante a introdução de uma cortina arbórea de médio porte com alguma densidade ao longo de toda a sua extensão.
  - ii.* Mitigar o impacte visual do alçado norte da loja, mediante a introdução no embasamento do edifício de uma material que possibilite “agarrar” melhor o edifício ao terreno e modelação do terreno.
  - iii.* Conferir ao alçado lateral / nascente da loja de uma maior qualidade formal, incluindo a solução plástica e o tipo de revestimento.
  - iv.* Equacionar uma solução alternativa para o alçado sul da loja, nomeadamente em termos cromáticas e de revestimento exterior, que valorize a integração paisagística do edifício face à envolvente e esbata o contraste existente entre as suas cores e o núcleo de sobreiros existentes.
  - v.* Garantir um correto equilíbrio arquitetónico e paisagístico do conjunto, definindo os locais fixos na fachada onde deverão ser devidamente enquadrados em termos de dimensões, cores, formas e materiais os letrings (IKEA) identificativos da loja.
- Os “totems” (torres de suporte do letring “IKEA”) previstos não devem provocar impactes visuais, nomeadamente sobre a “margem direita” da Cidade, em particular, sobre a área classificada como Património Mundial da Unesco e respetiva zona de proteção.
- Os acessos aos locais de estacionamento devem garantir fluidez nas entradas e saídas, adotando circuitos devidamente definidos e com dimensões adequadas, de modo a evitar conflitos com a rede viária envolvente.
- A entrada norte do empreendimento deverá prever uma via de entrada segregada das vias de circulação e afastada da rotunda que a precede, devendo a circulação no interior do empreendimento prever vias destinadas ao acesso ao parque de estacionamento localizado no piso -1, distintas das de acesso ao piso 0, a fim de promover a fluidez nos acessos ao estacionamento.
- Dada a proximidade de habitações e o horário previsto para as cargas/descargas (entre as 22 e as 9 horas) deverá acautelar eventuais incómodos a nível acústico.
- Em caso de necessidade de abate de sobreiros, deverá, obrigatoriamente, ser dado cumprimento às disposições constantes do Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, no que se refere ao eventual corte de sobreiros.
- Caso os sobreiros a abater apresentem condições favoráveis à sua transplantação, deve dar-se preferência à sua colocação na área de espaços verdes de enquadramento.
- Deverá ser avaliada a necessidade de colocação de um separador de hidrocarbonetos no final da rede de águas pluviais que drenará as áreas dos parques de estacionamento;
- Promover a utilização de equipamentos que favoreçam a redução dos consumos de água, recorrendo por exemplo à utilização de torneiras redutoras de caudal e a autoclismos compartimentados;
- Avaliar a possibilidade de reutilização das águas pluviais drenadas na rega de espaços verdes e/ou noutros usos compatíveis;

- Sempre que possível e tecnicamente viável, deve promover-se a adoção de pavimentos permeáveis nomeadamente passeios, pistas clicáveis, minimizando assim a afluência de águas pluviais às redes de drenagem.

### **Na fase de construção**

- Cumprimento das medidas constantes na Lista de “Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção”, disponível no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente ([www.apambiente.pt](http://www.apambiente.pt)): sempre que aplicáveis;
- Todas as operações que impliquem a movimentação de terras (escavações, terraplanagens, depósitos empréstimos de inertes), não apenas na fase de construção, mas desde as suas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, desmatação e limpeza do terreno, devem ser alvo de acompanhamento arqueológico de acordo com o art. 40º; alínea 1) e 2) do art. 75º e art. 79ª, do Decreto-Lei nº 107/2001 de 8 de setembro, ponto 1 do art. 16 do Decreto-Lei nº 151B/2013 de 31 de outubro e alínea h) do nº 2 do art. 2º do Decreto-lei nº 115/2012 de 15 de maio. O acompanhamento arqueológico deverá ser continuado e efetivo pelo que, se existir mais do que uma frente de obra a decorrer em simultâneo, terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes;
- Caso sejam encontrados vestígios arqueológicos, as obras serão suspensa nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à DRCC as ocorrências com uma proposta de medidas de minimização a implementar (art. 78º e linha 2) e 3) do art. 79º do Decreto-Lei nº 107/2001 de 8 de setembro; ponto 1 do art. 16 do Decreto-Lei nº 151B/2013 de 31 de outubro e alínea h) do nº 3 do art. 2º do Decreto-lei nº 114/2012 de 15 de maio;
- Prever um sistema de drenagem envolvente às zonas de obra, se necessário, dotado de bacias de retenção de sedimentos (dependente dos declives e caudais em questão) de modo a evitar o arraste de material para as linhas de água existentes na área envolvente ao projeto;
- Assegurar a limpeza de todos os elementos de drenagem afetados, de modo a evitar problemas futuros de entupimento ou alagamento, após a finalização da obra;
- Assegurar destino adequado para todas as águas residuais produzidas no estaleiro;
- A biomassa vegetal e os resíduos resultantes da remoção da vegetação deverão ser removidos e devidamente encaminhados para destino final autorizado, devendo ser privilegiada a sua reutilização e valorização;
- Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), quantidades produzidas, a responsabilidade de gestão e a identificação dos destinos finais mas adequados para os diferentes tipos de resíduos;
- Assegurar um correto armazenamento temporário de resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências /derrames;
- Proibir a queima a céu aberto;
- Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores específicos para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem, das frações recicláveis para envio para reciclagem;

- Proceder à proibição de deposição de resíduos lixiviáveis a céu aberto, de forma a evitar o arrastamento pelas águas pluviais de substâncias nocivas ao ambiente;
- Manter atualizado um registo das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos final, com base nas guias de acompanhamento de resíduos;
- Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
- A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos;
- Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha de solo contaminado, se necessário com auxílio de um produtor absorvente adequado, e ao seu armazenamento ou envio para destino final ou recolha por operador licenciado.
- Dar cumprimento do D.L. n.º 46/2008, de 12 de Março, que estabelece o regime das operações de gestão de resíduos resultantes de resíduos de construção e demolição ou RCD,

### **Fase de exploração**

- A rega dos espaços verdes deverá processar-se nos períodos menos quentes do dia, de modo a evitar a perda de água por evaporação;
- A manutenção dos espaços verdes deve ser permanente, cuidada e efetuada recorrendo o mínimo possível a agentes pesticidas, adubos, fertilizantes e fitofármacos;
- A aplicação de fertilizantes e de pesticidas não deverá coincidir com os períodos de maior precipitação;
- Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos durante o funcionamento do projeto, com a sua identificação e classificação em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), quantidades produzidas, a responsabilidade de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes tipos de resíduos;
- Os resíduos gerados deverão ser sempre operados de forma a impedir a ocorrência de qualquer derrame ou fuga, evitando situações de potencial contaminação do solo e/ou água. Assim, os locais de armazenagem de resíduos deverão apresentar piso impermeabilizado e, em função do mais adequado em cada caso específico, serem cobertas, equipadas com bacia de retenção e/ou com rede de drenagem com encaminhamento adequado



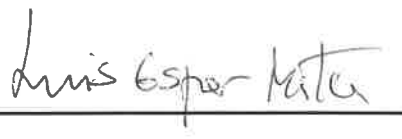




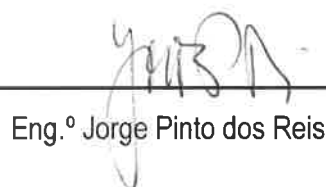
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

***Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro***

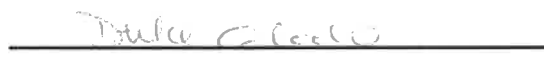
  
\_\_\_\_\_  
Eng.ª Madalena Ramos

  
\_\_\_\_\_  
Arq. Luís Gaspar de Matos

  
\_\_\_\_\_  
Eng.ª Eugénia Matias

  
\_\_\_\_\_  
Eng.º Jorge Pinto dos Reis

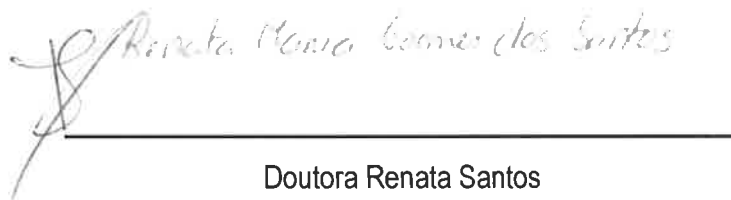
***Agência Portuguesa do Ambiente – ARH do Centro***

  
\_\_\_\_\_  
Eng.ª Dulce Calado

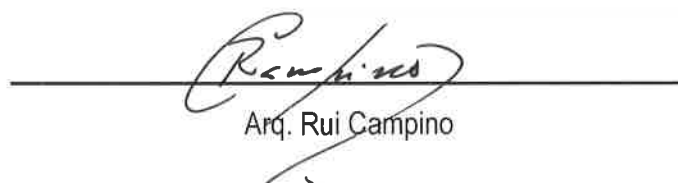
***Direção Regional da Cultura do Centro***

  
\_\_\_\_\_  
Dr.ª Gertrudes Branco

***Laboratório Nacional de Energia e Geologia***

  
\_\_\_\_\_  
Doutora Renata Santos

***Câmara Municipal de Coimbra***

  
\_\_\_\_\_  
Arq. Rui Campino



# ***ANEXO I***





**MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DO EMPREGO**

Direcção Regional da Economia do Centro

*Arquit. PROC. AIA  
A' JAA  
13.06.14  
Directora Serviços de  
Ambiente  
Ana Sousa*

A  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do Centro  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000 – 069 COIMBRA

*12.06.2013  
DSCA/11*

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO	NOSSA REFERÊNCIA	COIMBRA
		300052/DSCS/2013	2013-06-07

**ASSUNTO:** Estudo de Impacte Ambiental (EIA) para restabelecimento comercial IKEA a instalar na cidade de Coimbra

Nos termos do nº 1, do artº 13º, do Decreto-Lei nº 69/2000 de 3 de Maio alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 197/2005, 3 de Maio e da Portaria nº 330/2001 de 2 de Abril, junto se envia a V. Exª, declaração de envio do Estudo de Impacte Ambiental à Autoridade de AIA, acompanhado de:

- Sete exemplares do Estudo de Impacto Ambiental completo, incluindo o resumo não técnico, em suporte papel;
- Um exemplar do Estudo de Impacto Ambiental completo, incluindo o resumo não técnico, em suporte de CD;
- Nota de envio à autoridade de A.I.A;
- Uma cópia do projeto

Com os melhores cumprimentos,

*Rosa Isabel de Oliveira*  
Rosa Isabel de Oliveira  
Directora de Serviço

*A Eng. Adelaide Ramos  
p/transferir a instrução  
do processo do  
cap. do Inf.  
Luís Gaspar  
2013.06.14*

ANEXOS : Documentos referidos no texto

JT/DSCS

Sede: Av. Dr. Lourenço Peixinho, 42 – 2º  
3800-159 AVEIRO  
Tel. +351 234 004 600 | Fax +351 234 004 619

Rua Câmara Pestana, 74  
3030-163 COIMBRA  
Tel. +351 239 700 200 | Fax +351 239  
405 611

E-mail: [dre.centro@dre.min-economia.pt](mailto:dre.centro@dre.min-economia.pt) | URL: [www.dre.min-economia.pt](http://www.dre.min-economia.pt)

**Modelo de Declaração de Envio de Estudos de Impacte Ambiental à Autoridade de AIA**

Identificação do Proponente			
Nome ou denominação:	IKEA - Portugal – Móveis e Decoração, Lda		
Sede ou Domicílio	Rua 28 de setembro, Estrada Nacional 250, 2660-001, Frielas	N.º Fiscal:	

Contactos do Proponente para efeitos de procedimento de AIA			
Nome:	Fernando Caldas		
Endereço para correspondência:	Rua 28 de setembro, Estrada Nacional 250		
	Frielas	Código Postal:	2660-001
Endereço Electrónico:	fernando.caldas@ikea.com	Telefone:	961354696
		Fax:	

Dados do Projecto	
Designação (a)	Loja IKEA de Coimbra
Localização (b)	Freguesia de Santa Clara, concelho de Coimbra
Valor do Investimento (c)	47 milhões de euros

Sujeição ao Procedimento de AIA (d)		
DL 69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo DL 197/2005, de 8 de Novembro:	Anexo <u>II</u> , Alínea <u>b)</u> , n.º <u>10</u>	
	<input checked="" type="checkbox"/> Caso Geral	
Despacho Conjunto:	<input checked="" type="checkbox"/> Área Sensível:	
	Publicação em Diário da República	
	Ministros	Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional

Autoridade de AIA	
<input type="checkbox"/> Agência Portuguesa do Ambiente	
<input checked="" type="checkbox"/> Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	

Número de Exemplares do EIA (e)	
<input type="checkbox"/> 10	
<input checked="" type="checkbox"/> 8	

Informação Confidencial (f)	
<input type="checkbox"/> Sim	
<input type="checkbox"/> Não	

- (a) A designação do projecto deve ser auto-explicativa da natureza do mesmo.  
 (b) Indicar qual (quais) o(s) concelho(s) e freguesia(s) abrangido(s).  
 (c) Ao abrigo da Portaria 1102/2007, de 7 de Setembro.  
 (d) No caso de o projecto estar abrangido por mais do que uma alínea dos Anexos I e II do DL 69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo DL 197/2005, de 8 de Novembro, indicar quais.  
 (e) A entidade licenciadora ou competente pela autorização do projecto retém um exemplar.  
 (f) Em sobrescrito fechado.



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

C/c DREC

À  
Ikea Portugal - Móveis e Decoração, Lda - A/c de  
Fernando Caldas  
Rua 28 de Setembro, En 250  
2660-001 Frielas

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		DAA 1853/13 Proc: AIA_2013_0012_060316	18 Jun. 2013

ASSUNTO: Procedimento de AIA do projeto da Loja IKEA de Coimbra

Deu entrada nesta CCDR, para efeitos de avaliação de Impacte Ambiental (AIA), sete exemplares do Estudo de Impacte Ambiental em formato de papel, um exemplar deste em formato digital e um conjunto de peças desenhadas que foram designadas de projeto.

Contudo, as peças desenhadas apresentadas, não contém informação suficiente para um projeto na fase correspondente à apresentada no Estudo de Impacte Ambiental (fase de Anteprojecto).

Assim, para que seja possível proceder à instrução do procedimento de AIA, e de acordo com o ponto 2 do artigo 12 do decreto-lei nº 197/2005 de 8 de novembro, solicitamos que nos seja remetido um exemplar, em papel, do anteprojecto da Loja IKEA de Coimbra.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora de Serviços

(Dra. Ana Maria Martins Sousa)  
Ana Sousa

Diretora Serviços Ambiente  
Despacho n.º 14623/2012  
(Delegação de Competências)

MR  
330542  
18.06.2013

AIA - 2013 - 0012



A  
DATA  
A Eng. Madalena Ramos  
p/ requerimento  
Fliss  
2013.08.06

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E  
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO  
A/c: Eng. Madalena Ramos  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 Coimbra

Lisboa, 30 de Julho de 2013

N/Ref: 040/AOL-MR/2013

Assunto: Loja Ikea Coimbra – Envio de elementos

Exmos. Senhores,

Na sequência de contactos anteriores relativamente ao Procedimento de AIA do projecto da Loja Ikea de Coimbra (Proc. AIA\_2013\_0012\_060316), enviamos os seguintes elementos adicionais ao Estudo de Impacte Ambiental já formalmente submetido:

- Elementos escritos e desenhados relativos ao Estudo Prévio de Arquitectura (1 cópia).

Colocando-nos totalmente ao dispor para qualquer futuro esclarecimento adicional que se torne necessário, apresentamos os nossos melhores cumprimentos,

  
Augusto Lopes

CPU RETAIL ARCHITECTS, LDA.  
AV. 24 DE JULHO, 50 1200-868 LISBOA PORTUGAL  
TELEFOS: (+351) 21 393 93 00 / 21 393 90 00 FAX: (+351) 21 393 93 16  
SEDE: RUA JOBÉ SARMENTO, 2 1000-186 LISBOA PORTUGAL  
CAPITAL SOCIAL € 25.000 NIPC E MAT. C.R.D. DE LISBOA N.º 503 766 291



# ***ANEXO II***





### Declaração de Conformidade

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, na qualidade de Autoridade de AIA, ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do Artigo 7.º 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, declara a conformidade do Estudo de Impacte Ambiental do projeto da “**Loja IKEA de Coimbra**” da empresa IKEA – Portugal – Móveis e Decoração, Lda, pelo que deverá ser dado seguimento ao processo de Avaliação de Impacte Ambiental, de acordo com o disposto no n.º 9 do Artigo 13.º do D.L. n.º 197/2005, de 8 de Novembro.

Coimbra, 18 de Outubro de 2013

O Vice-Presidente  
  
(Dr. Luís Filipe Rui Oliveira Caetano)  
Dr. Luís Caetano  
Vice-Presidente  
Despacho N.º 10866/12  
(Delegação de Competências)



# ***ANEXO III***





A' DAA  
13.11.13  
*[Handwritten signature]*

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA CLARA  
E CASTELO VIEGAS

Urb. Santa Isabel, 21 - Santa Clara - 3040 Coimbra

Assunto: Loja IKEA

V/ Referência DAA 3092/13 Proc.. AIA\_2013\_0012\_060316

00989/13 2013-11-18  
DAA/IN

N/Referência 042/150

Ex.mos Srs.

CCDRC

*A Eng.ª Adelaide Ramos  
e Arg. Luís Gaspar p/ os  
devidos efeitos  
[Handwritten signature]  
2013.11.19*

Com os melhores cumprimentos, remetemo-nos ao assunto em referência.

A União das Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas, não tendo técnicos especializados nas várias áreas em que o V/ pedido de parecer pudesse ser por nós fundamentado tecnicamente, com a propriedade que daí adviesse ao enriquecimento da implantação dessa grande infraestrutura comercial a implantar nesta Freguesia, alertamos apenas para algumas questões que nos preocupam:

1. Capacidade das Escolas do Ensino Básico e Infantários existentes da Freguesia poderão não comportar a chegada de centenas de Pais e Encarregados de Educação que queiram colocar os seus filhos nos estabelecimentos de educação existentes no local de trabalho.
2. Melhoria no reforço dos transportes públicos para um melhor acesso das populações da margem esquerda às áreas comerciais de excelência, criadas e a criar no "planalto de Santa Clara".
3. Melhorar o acesso pedonal na periferia da Loja IKEA, com passios e iluminação pública (Rua José Bonifácio de Andrada e Silva, Ruas do Vale Rosal, Rua Emanuel e Rua José Branquinho de Carvalho. Acesso automóvel dos moradores em Vale Gemil até à Loja IKEA).

Estas são algumas das preocupações da freguesia, algumas delas (ponto 1) poderão ser debeladas dando preferência aos trabalhadores a contratar que sejam moradores nas Freguesias de Santa Clara ou periféricas. A Freguesia de Santa Clara e Castelo Viegas acolhem com satisfação todos os investimentos que criem postos de trabalho na freguesia, sejam em áreas comerciais, como industriais.

Reiteramos os nossos melhores cumprimentos,

Santa Clara, 12 de Novembro de 2013

O Presidente das Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas

*[Handwritten signature]*

José Augusto Gomes da Silva Simão









AIA-2013-0012

A JAA  
13-11-28



A

Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Centro  
R. Bernadim Ribeiro, 80

300-069 Coimbra

Sua referência  
DAA3096/13  
Arqº  
Procº

Sua comunicação de  
29-10-2013

Nossa Referência:

<<

A Eng. Helder Ramos  
e Eng. Luís Gaspar  
p/o do seu seguimento

Filipe  
2013.11.29

ASSUNTO: **IKEA Portugal - Móveis e Decoração, Lda. - Estudo de Impacte Ambiental  
Processo nº523/2012**

Tendo presente a solicitação de parecer relativa ao Estudo de Impacte Ambiental do processo em  
assunto, informa-se o seguinte:

1.

Conforme referido no ponto **3.2.4 do Relatório Final do EIA** confirma-se a possibilidade do empreendimento poder vir a ser abastecido pela rede pública de distribuição de água existente na Av. Joaquim Bonifácio de Andrade e Silva, com a ressalva de que a pressão disponível no abastecimento possa estar próximo dos mínimos regulamentares, podendo por isso se necessário recorrer à utilização de dispositivos sobrepessores na rede predial (cf. nosso parecer em ofício B1206876X, anexo ao **aditamento ao EIA**).

2.

O ponto **3.2.4 do RF do EIA** está também de acordo com o nosso parecer no que respeita às águas residuais domésticas, que poderão ser ligadas à rede pública efetuando o prolongamento do coletor existente a norte da rotunda de acesso ao Fórum. Considera-se que a rede pública tem capacidade para receber o caudal de águas residuais domésticas a produzir pelo empreendimento, e cujo valor estimado é indicado no ponto **5.3.1 do RF do EIA**.

De acordo com o estudo apresentado será também assegurada a instalação de sistemas de pré-tratamento na rede predial, onde o tipo de utilização o justificar (ponto **3.9.1 do RF do EIA**).

A ligação à rede pública de drenagem de águas residuais será condicionada a "pedido para autorização de descarga" nos termos do capítulo XIV, do Regulamento de Água e de Águas Residuais de Coimbra (Reg. nº 497/2012, D.R. nº 241 de 13 de Dezembro de 2012).

Na resposta indicar a nossa referência  
(Enviar ao Apartado 129 - 3001-902 Coimbra)

IMPIT043 A-01 - Ofício

A.C.- EXPEDIENTE



B13082171V

26. NOV. 2013

AC, Águas de Coimbra, E.M.  
Apartado 129 - 3001-902 Coimbra  
Rua da Alegria, nº 111 - 3000-018 Coimbra  
Tel.: 239 096 000 - Fax 239 096 198  
E-mail: geral@aguasdecoimbra.pt  
www.aguasdecoimbra.pt  
Pessoa Colectiva nº 506 566 307





3.  
Relativamente à drenagem de águas pluviais, é referido, também no ponto **3.2.4 do RF do EIA**, que a drenagem será em princípio totalmente gravítica em duas áreas de escoamento preferencial, nas direções norte e este respetivamente.  
No entanto, no **aditamento ao EIA** no ponto **5 do Relatório Síntese**, é assumido que as águas pluviais serão encaminhadas para a rede pública de drenagem existente na Avenida, na zona da rotunda de acesso ao Fórum. Esta opção de projeto não parece no entanto garantir o pressuposto inicial de conceber redes de drenagem totalmente gravíticas. No nosso entender será mais indicado projetar a repartição das águas por duas bacias de escoamento gravítico, para a rede pública na avenida confinante a este, e para a linha de água existente junto ao limite norte do terreno.  
Estas ligações às infraestruturas existentes deverão ser objeto de verificação, no que respeita à capacidade dos coletores e do aqueduto sob o IC2, face ao caudal gerado na área de projeto. Deverá também ser avaliada a execução de obras de correção/proteção das linhas de água a jusante dos pontos de descarga.  
De acordo com o EIA o empreendimento, não terá impacte expressivo nas redes de drenagem e nas linhas de água, desde que observadas as recomendações e medidas descritas em **6.6.2 do RF do EIA**. No **quadro 6.1** do mesmo relatório (medidas de minimização e recomendações a implementar durante a fase de projeto de execução) e no que respeita ao projeto de águas pluviais, confirmam-se em **PE4** a necessidade de verificar a capacidade das infraestruturas existentes para dar escoamento ao acréscimo de caudal.  
Para além da medida apontada em **PE4**, alerta-se para obrigatoriedade de serem projetados sistemas de controlo na origem, como determinado pelo art.º 10º do RMUE (Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação Reg.º n.º 255/12 em D.R. n.º 132 de 10 Julho de 2012), no sentido de garantir que o acréscimo de áreas impermeáveis irá ter "impacte zero" nos sistemas de drenagem existentes.  
Esta obrigação foi já indicada no nosso parecer em ofício B1206876X, anexo ao **aditamento ao EIA**, e referido no ponto **6** do respetivo **Relatório Síntese**.

4.  
Importa ainda referir que o projeto de abastecimento de água e drenagem de águas residuais domésticas e pluviais deverá abranger também a zona cedida à C.M.C. para instalação de um equipamento, e cujo funcionamento futuro deverá ser assegurado, dotando-o das infraestruturas necessárias.  
A rede pública de distribuição de água poderá ser prolongada a partir da Av. José Bonifácio por forma a garantir o abastecimento.  
Relativamente às águas residuais domésticas, e uma vez que não existe rede pública nos arruamentos a Sul, ou seja no arruamento que dará acesso ao equipamento e na R. José Branquinho de Carvalho, nem é viável o escoamento gravítico para a Avenida, deverá forçosamente ser estudada uma solução que permita a ligação deste equipamento à rede pública, e que poderá obrigar ao atravessamento do recinto do IKEA, caso seja esta a única hipótese de escoamento gravítico para a rede da Avenida.

Na resposta indicar a nossa referência  
(Enviar ao Apartado 129 - 3001-902 Coimbra)

IMPIT043 A-01 - Ofício

/1

AC, Águas de Coimbra, E.M  
Apartado 129 - 3001 902 Coimbra  
Rua da Alegria, n.º 111 - 3500 015 Coimbra  
Tel : 239 096 000 - Fax 239 096 198  
E-mail: geral@aguasdecoimbra.pt  
www.aguasdecoimbra.pt  
Pessoa Colectiva n.º 506 566 307





Uma solução deste tipo poderá também vir a permitir a instalação de rede pública de águas residuais domésticas na R. Branquinho de Carvalho, onde até à data se mantém o recurso a sistemas de tratamento privado, com todos os inconvenientes daí derivados, nomeadamente situações de insalubridade.

Com os melhores cumprimentos.

Por subdelegação,  
O Diretor de Serviços  
(Planeamento e Obras)

(Luís Filipe Nogueira da Costa, Eng.º.)

Na resposta indicar a nossa referência  
(Enviar ao Apartado 129 - 3001-902 Coimbra)

Mir /1  
Dat.

IMPIT043 A-01 - Ofício

AC, Águas de Coimbra, E.M.  
Apartado 129 - 3001-902 Coimbra  
Rua da Alegria, n.º 111 - 3000-018 Coimbra  
Tel.: 239 096 000 - Fax 239 096 198  
E-mail: geral@aguasdecoimbra.pt  
www.aguasdecoimbra.pt  
Pessoa Colectiva n.º 506 566 307





Webmail

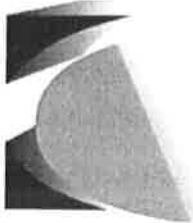
Page 1 of 1

22798/13  
13.12.2013

AIA-2013-CO/2

A DAN  
B 12-16

De: consbal <consbal@grujulioledes.com>  
Para: participacao.aia@ccdr.pt <participacao.aia@ccdr.pt>  
Data: 12/12/2013 07:16 PM  
Anexos: planta\_localizacao.pdf (2418 kB) Exposição escrita.pdf (1204 kB)  
Assunto: Consulta Pública da Avaliação de Impacte Ambiental da Loja IKEA de Coimbra



Exmo Sr. Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro:

No âmbito do processo de Consulta Pública da Avaliação de Impacte Ambiental da Loja IKEA de Coimbra, serve o presente para remeter (em anexo) a V.ª Ex.ª a presente exposição, composta por uma parte escrita e uma parte desenhada, a qual colocamos á sua superior consideração e apreciação.

Com os melhores cumprimentos,

Luis Lopes

Consbal, sa

Tel./Fax: 236 200 120 / 90  
consbal@grujulioledes.com

Rua de Musiã  
3100 - 474 Pombal  
NIF: 504 000 985

À Eng.º Pinto dos Reis  
p/ os seus efeitos  
Folha  
2013.12.16

Júlio Lopes

Visite-nos em:  
[www.riverplace.com.pt](http://www.riverplace.com.pt)  
[www.voimaraes.com](http://www.voimaraes.com)  
[www.grujulioledes.com](http://www.grujulioledes.com)

Riverplace



VOIMARÃES  
RESIDENTE

<http://correio/webmail/mailView.php?desktop=mailView.php&folder=-as0455%40c...> 13-12-2013





Exmo Sr. Presidente da

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Em sede da consulta pública ao projeto AIA IKEA Coimbra e após análise cuidada aos seus elementos constituintes, vem o signatário tecer alguns comentários e apresentar os seus receios enquanto interessado legítimo na operação, porquanto esta parece suscetível de condicionar as suas intenções de investimento em terrenos muito próximos.

O signatário possui duas parcelas de terreno nesta zona da cidade, vulgarmente denominada como "Planalto da Santa Clara", conforme ilustrado na peça desenhada em anexo.

#### Antecedentes

A intenção de investimento nestas parcelas remonta já a 2000, sendo que até à data não foi ainda possível a sua concretização.

De facto, já desde 2000 que o signatário da presente missiva se encontra a envidar esforços no sentido de investir nesta zona da cidade, através de uma intervenção urbanística de escala e de qualidade, de resto em articulação com os restantes proprietários vizinhos, inclusivamente em regime de associação. De tal forma que, em conjunto, contrataram com a equipa projetista *PLARQ – Estudos de Arquitetura e Urbanismo, Lda.*, o desenvolvimento de projetos de urbanização/loteamento no Planalto de Santa Clara.

PROCESSADO POR COMPTON





Deste modo, surge como incontornável o esclarecimento cabal acerca da responsabilidade pela sua concretização.

Os elementos constituintes do AIA do IKEA apresentam informação contraditória relativamente a quem competirá a sua concretização. De facto, enquanto a CMC identifica esta como uma (...) *iniciativa isolada ou conjunta da EP, CMC e/ou requerente, com possível dedução de taxas urbanísticas nos termos do regulamento ao tempo em vigor (...)*, o Aditamento ao EIA esclarece que este nó será da responsabilidade da CMC e da EP.

Independentemente de quem assegurará a sua concretização, salientamos que esta infraestrutura se revela indispensável num cenário urbano que contemple a instalação da loja IKEA.

#### Considerações finais

Perante o exposto, e reconhecendo o signatário a importância da instalação da loja IKEA em Coimbra sob os mais variados pontos de vista, salienta que não pretende obstar à sua concretização, não podendo contudo deixar de reivindicar a possibilidade de numa futura operação urbanística nas suas parcelas poderem prevalecer outro(s) uso(s) que não somente o habitacional. Deste modo, reivindica a possibilidade de, numa futura pretensão, assumir usos polivalentes para a ocupação das suas parcelas identificadas na peça desenhada em anexo.

PROCESSADO POR COMPROVADOR

Lisboa, 12 de Dezembro de 2013



ICNF, IP	SAÍDA
DATA	
18-12-2013	
N.º 39607	



S/ REFERÊNCIA DAA 3094/13  
S/ DATA 29 / 10 / 2013  
N/ REFERÊNCIA OF / 39607 / DCNFC-DPAP / 2013  
N/ DATA 16 / 12 / 2013

Exmo. Sr.  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Centro  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 COIMBRA

A Eng.º de Helena Ramos  
e Eng.º Luís Gaspar  
p/ os devidos efeitos  
2013.12.26

**ASSUNTO** Pedido de parecer no âmbito do procedimento de AIA do projeto da "Loja IKEA" de Coimbra

Relativamente ao assunto em epígrafe e no seguimento do v. ofício com ref. DAA 3094/13 de 29-10-2013, recebido no Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) em 04-11-2013 (entrada nº 63838), somos a informar:

O local de implantação do projeto não se encontra integrado em nenhuma área sensível, de acordo com a definição do art.º 2º do Decreto-Lei n.º 197/2005, 8 de novembro, nomeadamente em Área Protegida ou Sítio da Rede Natura 2000 (Sítios e Zonas de Proteção Especial).

Analisados os impactes sobre a fauna e a flora, considera-se que, na generalidade, não será de prever a existência de impactes negativos significativos, uma vez que se trata de uma área com reduzida diversidade biológica e de valor ecológico reduzido.

No entanto, ocorrem na área diversos exemplares de sobreiro (*Quercus suber*), que é uma espécie protegida legalmente pelo Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho. Este diploma tem como objetivo garantir a defesa e valorização integrada da diversidade do território nacional e o aproveitamento racional dos recursos naturais, em particular, dos povoamentos de sobreiros, face às várias pressões que este tipo de sistemas tem vindo a ser alvo. O referido Decreto-Lei prevê, entre outras medidas, que o corte de povoamentos ou de sobreiros isolados carece de autorização por parte das entidades competentes, designadamente o ICNF.

Em relação aos sobreiros existentes, a sobreposição do projeto com o levantamento dos exemplares arbóreos existentes mostra que terão que ser abatidos cerca de 23 exemplares. Segundo o exposto no estudo, este é um valor meramente indicativo, devendo ser aferido em fase de projeto de execução. O estudo prevê que grande parte dos sobreiros seja preservada, ficando estes integrados na área de espaços verdes de enquadramento e nas áreas de cedência (espaços verdes).

Departamento de Conservação da Natureza e Florestas do Centro  
Divisão de Planeamento e Avaliação de Projetos  
Praça da República, nº 28, 6270-496 SEIA

TEL + 351 238 310 440 FAX + 351 238 310 441  
www.icnf.pt

1/2

recomendar p/ DSA  
20/12/13  
CJ







Uma vez definido o número e localização de exemplares de sobreiro abrangidos pelo projeto, deverá obrigatoriamente ser dado cumprimento às disposições constantes do Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, no que se refere ao eventual corte de sobreiros. Para tal, deverá ser apresentado requerimento ao ICNF, através do preenchimento do formulário disponibilizado na sua página de internet, acompanhado da apresentação de toda a documentação necessária. O parecer a emitir nessa fase definirá quais os sobreiros que poderão ser cortados (caso tal seja possível) e eventualmente quais os que não poderão ser alvo de corte (caso seja tomada alguma decisão nesse sentido), podendo nesse caso vir a ser necessário equacionar uma adaptação do projeto à presença desses mesmos exemplares. Salienta-se assim a importância de preservar e enquadrar os exemplares de sobreiro existentes na área de intervenção do projeto.

Pelo exposto, emite-se parecer favorável, condicionado ao cumprimento das disposições constantes do Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 155/2004, de 30 de junho, no que se refere ao eventual corte de sobreiros.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe da Divisão de Planeamento e Avaliação de Projetos

  
Maria da Paz Moura

(Nomeação em regime de substituição – Despacho nº 344/2013, alínea m),  
de 11 de Fevereiro, publicado no DR, 2ª série, nº 29)



AFA-2013-0012

Remessa de nota DSA, no 29472  
em 21/12/13.  
à DAA

SANTA CLARA, 10.12.13



Exmo. Senhor Diretor da C.C.D.R.C.

At. Eng.º Pub. do Lus  
e Eng.º Ad. de L. Ramos  
p/ambiente, fec. e data  
de reg.º  
22.03.13 2013.12.13  
ICC - Ferr. e L. C.  
T. L. S.  
2013.01.07

Os meus respeitosos cumprimentos.

Frederico Jorge Marques Ferreira, portador do Bilhete de Identidade nº 419 293 e Contribuinte nº 15160603 morador na Pousaqueira, Alto da Guarda Inglesa - Santa Clara 3040 - 193 Coimbra, vem expor o V. Eia. um assunto para o qual agradeço a sua melhor atenção. A empresa IKEA tem projetado instalar no chamado Planalto de Santa Clara, uma loja comercial.

Acontece que para essa instalação todo o ambiente natural, que agora existe, vai ser alterado, com os prejuízos que isso acarreta e também com alguns benefícios que isso possa trazer. Entre essas alterações estão incluídos os respetivos acessos à loja IKEA, aos terrenos próximos e às habitações existentes, incluindo a minha.

Lê-se no resumo não técnico - pontos. O QUE É O PROJETO... Estão previstas áreas de cedência (ver figura 4)... para retunda e do acesso à habitação localizada junto ao limite sul do terreno, esta é a minha habitação.

É natural que a empresa IKEA faça cedência para os seus acessos e não só, pois isso é do seu interesse próprio. Porém que os terrenos particulares venham a ser prejudicados por via disso, é que não parece muito racional e correto. Isto porque - segundo o estudo a que tivemos acesso - uma das saídas para o IC2 vai passar, sem necessidade nenhuma, por parte do meu quintal, quando à volta do possível acesso há muito espaço de terreno. Esses terrenos são eucaliptal e mato, cujos donos nunca estiveram interessados, senão nesse tipo de cultura, ao passo que o meu terreno é de cultivo de vinha, batatas, cereais e de produtos hortícolas.







ICNF, IP	SAÍDA
DATA	
06-01-2014	
N.º 357	

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do Centro  
A/C Eng. Cristina Taliscas  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 Coimbra

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE  
E-mail de 26.12.2013

NOSSA REFERÊNCIA  
351/2014/DCNF-C/DPAP

**ASSUNTO** PEDIDO DE PARECER NO ÂMBITO DO PROCEDIMENTO DE AIA DO PROJECTO DA "LOJA  
IKEA" DE COIMBRA

No seguimento da exposição da Quercus apresentada no âmbito da Consulta Pública do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do projeto da Loja IKEA de Coimbra, informa-se que os sobreiros cortados ilegalmente em 2011, objeto de autos levantados pelo SEPNA da GNR, e cujo processo de contra ordenação se encontra em curso, não constituíam nem se encontravam integrados em qualquer povoamento ou formação vegetal com elevado valor ecológico avaliado de acordo com os parâmetros aprovados pela ex-DGRF, pelo que não se aplica o disposto no art. 4º do Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, uma vez que a inibição de alteração do uso do solo prevista só se aplica a povoamentos. Assim, mantém-se o disposto no parecer do ICNF:

“Uma vez definido o número e localização de exemplares de sobreiro abrangidos pelo projeto, deverá obrigatoriamente ser dado cumprimento às disposições constantes do Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, no que se refere ao eventual corte de sobreiros. Para tal, deverá ser apresentado requerimento ao ICNF, através do preenchimento do formulário disponibilizado na sua página de internet, acompanhado da apresentação de toda a documentação necessária. O parecer a emitir nessa fase definirá quais os sobreiros que poderão ser cortados (caso tal seja possível) e eventualmente quais os que não poderão ser alvo de corte (caso seja tomada alguma decisão nesse sentido), podendo nesse caso vir a ser necessário equacionar uma adaptação





do projeto à presença desses mesmos exemplares. Salienta-se assim a importância de preservar e enquadrar os exemplares de sobreiro existentes na área de intervenção do projeto”.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão de Planeamento e Avaliação de Projetos

*Maria da Paz Moura*  
Maria da Paz Moura

(Nomeação em regime de substituição – Despacho nº 344/2013, alínea m),  
de 11 de Fevereiro, publicado no DR, 2ª série, nº 29)

