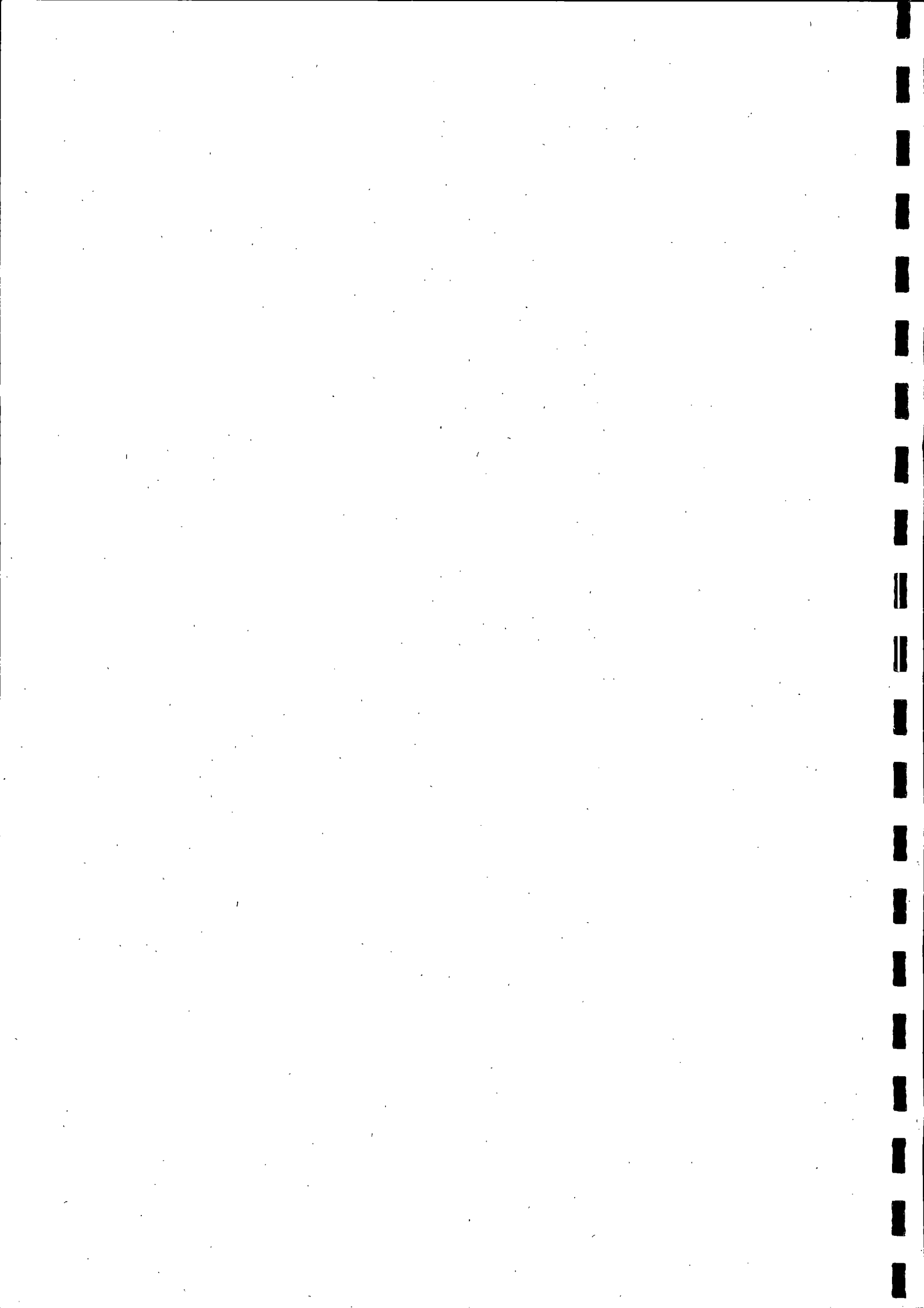


**PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO
ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**

Projecto do Figueiras Retail Park

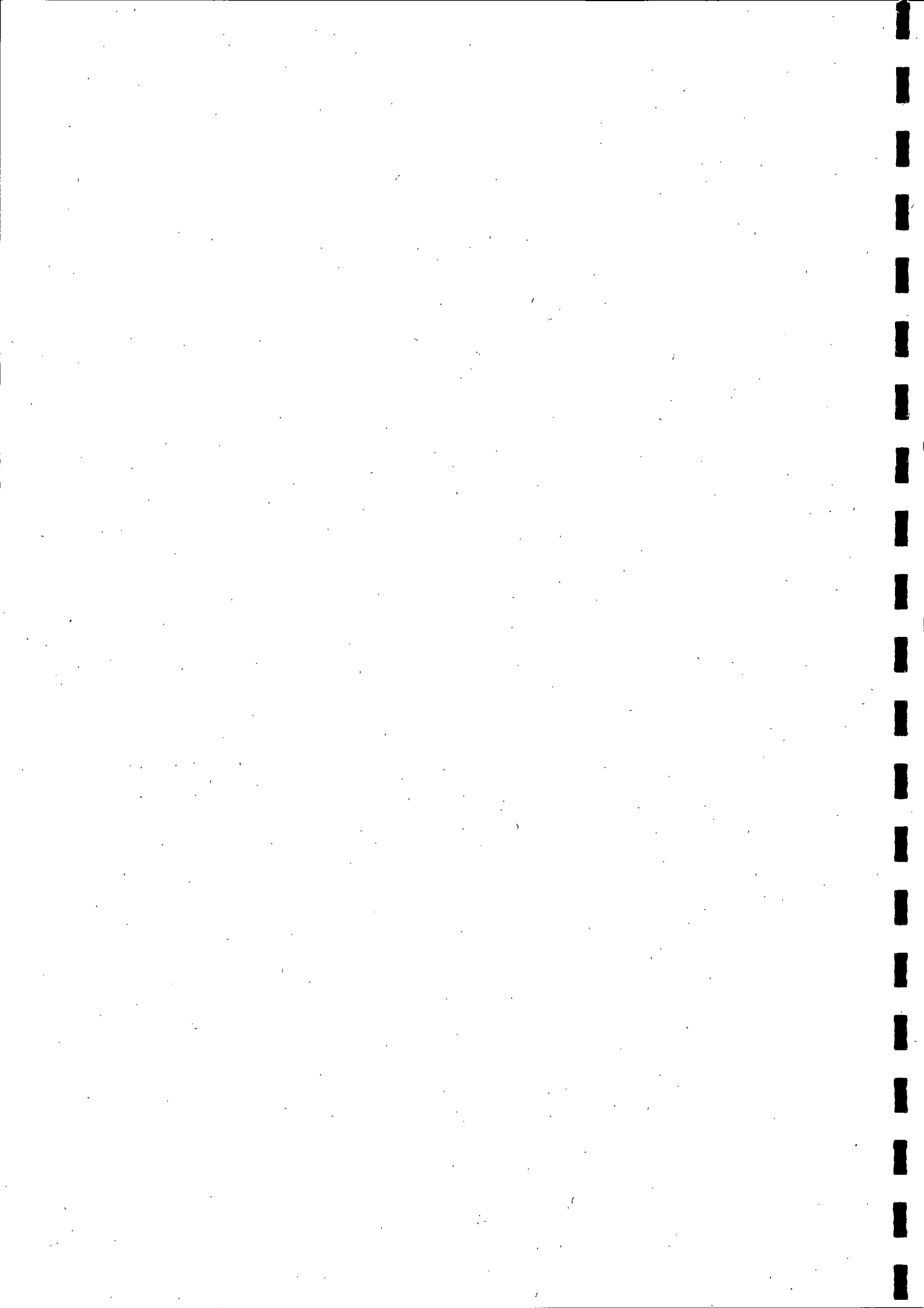
Junho de 2007

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo
Instituto Português de Arqueologia**



ÍNDICE

	pág.
1. INTRODUÇÃO.....	2
1.1. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO.....	2
2. OBJECTIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJECTO.....	4
2.1 ANTECEDENTES DO PROJECTO E SUA CONFORMIDADE COM OS IGT EM VIGOR.....	4
2.2 ANÁLISE DE ALTERNATIVAS.....	6
3. LOCALIZAÇÃO DO PROJECTO.....	6
4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DO PROJECTO.....	6
4.1 DESCRIÇÃO DO PROJECTO.....	6
5. APRECIACÃO ESPECÍFICA DO EIA.....	8
5.1. GEOLOGIA.....	8
5.2. SOLOS E USO DO SOLO.....	10
5.3. RECURSOS HÍDRICOS.....	12
5.4. QUALIDADE DO AMBIENTE FÍSICO.....	16
5.4.1 QUALIDADE DO AR.....	14
5.4.2 AMBIENTE SONORO.....	15
5.5. RESÍDUOS.....	16
5.6. PAISAGEM.....	17
5.7. SÓCIO-ECONOMIA.....	19
5.8. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO.....	20
5.9. PATRIMÓNIO.....	21
5.10. RESULTADOS DA CONSULTA PÚBLICA.....	21
5.11 CONCLUSÃO.....	22



1 - INTRODUÇÃO

Dando cumprimento à actual legislação sobre o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), o Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, a Direcção Regional de Economia do Alentejo (DREA), na qualidade de entidade licenciadora, apresentou à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo), para procedimento de AIA, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projecto do Conjunto Comercial Figueiras Retail Park, em fase de Projecto Base, o qual foi instruído ao abrigo do Anexo II, ponto 10, alínea b) do referido Decreto-Lei.

O EIA foi elaborado pela empresa Ecoserviços – Gestão de Sistemas Ecológicos, Lda..

A CCDR Alentejo, enquanto autoridade de AIA, nomeou a Comissão de Avaliação (CA), a qual é constituída pelas seguintes entidades e seus representantes (Anexo I):

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-Alentejo) - Arqt.ª Cristina Salgueiro e como suplente Eng.ª Joana Venade.
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo) - alínea a) do n.º 1 do Artigo 9.º - Arq. José Luís Faustino;
- Instituto Português de Arqueologia (IPA) – alínea b) do n.º 1 do Artigo 9.º - Drª Leonor Rocha.
- Instituto da Água (INAG) - alínea d) do n.º 1 do Artigo 9.º

O Instituto da Água (INAG), através do Ofício SAI-DSUDH-DEA/2007/195, comunicou à CCDR Alentejo que, não estando previstas afectações negativas significativas dos recursos hídricos, não participaria na CA.

1.1 - METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

No que se refere à metodologia utilizada pela CA, esta contemplou a análise do EIA, do Estudo Prévio, do Resumo Não Técnico e do respectivo Aditamento ao EIA, a análise dos resultados da Consulta Pública e a realização de uma visita de reconhecimento ao local (realizada a 15/06/2007). Foram ainda consultadas, tendo sido emitidos os respectivos pareceres de âmbito específico, as unidades orgânicas da CCDR Alentejo relacionados com as áreas do Ordenamento do Território, Ruído, Resíduos e Utilização do Domínio Hídrico.

Em sede de avaliação da Conformidade do EIA, a CA nomeada para o efeito, em reunião realizada a 19/02/2007, concluiu que, de acordo com as disposições constantes do Artigo 12.º

do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2000, de 8 de Novembro, mais concretamente o Anexo III – Conteúdo Mínimo do EIA, o mesmo não cumprir o estabelecido:

- **Relativamente ao ponto 1 - «Descrição e caracterização física do projecto, das soluções alternativas razoáveis estudadas, incluindo a ausência de intervenção, tendo em conta a localização e as exigências no domínio da utilização dos recursos naturais e razões da escolha em função: das fases de construção (...)», ou seja, a localização do projecto em análise é incompatível com o uso previsto no Plano de Urbanização de Évora, não tendo sido apresentadas alternativas à sua localização.**

Pelo exposto, a CA pronunciou-se pela *desconformidade* do EIA, relativo ao projecto do Conjunto Comercial Figueiras Retail Park, o que, de acordo com o disposto no n.º 6 do Artigo 13º do mesmo diploma, determinava o encerramento do processo (Anexo II).

A 21 de Março de 2007, a Empresa Figueirimo Gestão, Lda.^a, remeteu à CCDR Alentejo um documento referente às alegações do proponente relativas à referida desconformidade do EIA.

A 17 de Abril de 2007, realizou-se na Direcção Regional da Economia do Alentejo (DRE) uma reunião de Audiência Prévia de interessados, que contou com a presença de participantes das seguintes entidades e empresas: DREA, CCDR Alentejo, Grupo Vougainvest, Uría Menéndez e Ecoserviços, Gestão de Sistemas Ecológicos, Lda..

Na sequência da referida reunião e analisados todos os elementos fornecidos pelo proponente, emitiu-se a Conformidade do EIA, nos termos da Declaração de Conformidade (Anexo III).

A Consulta Pública decorreu durante 20 dias úteis, desde o dia 15 de Maio de 2007 até ao dia 12 de Junho de 2007.

Os contactos efectuados entre a Autoridade de AIA e os restantes elementos da CA foram efectuados por correio electrónico, fax e via telefone.

No âmbito dos trabalhos da CA, foi solicitado Parecer Externo à Câmara Municipal de Évora (Of. 5957 de 24/05/007), tendo o parecer dessa entidade sido remetido à CCDR Alentejo em 8/06/2007, através do Ofício n.º 11637 (Anexo IV), e contemplado no presente parecer. Na sequência do referido parecer, foi realizada uma reunião na Câmara Municipal de Évora, que contou com a presença do Director de Serviços do Gabinete de Ordenamento do Território e

duas técnicas do mesmo Gabinete, e por parte da CCDR Alentejo, a Presidente da CA, a Directora de Serviços de Ambiente e a Chefe de Divisão de Gestão Territorial da Direcção de Serviços de Ordenamento do Território.

2 - OBJECTIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJECTO

O projecto em análise pretende funcionar em articulação com o Mercado Abastecedor da Região de Évora (MARE), de modo a potenciar o funcionamento deste mercado e permitir a sua revitalização. O projecto visa colmatar a inexistência de oferta de espaços de comércio integrado, passando a região a dispor de um moderno empreendimento destinado ao comércio, com espaços de grande qualidade, inseridos num conjunto arquitectónico bastante funcional e evoluído.

2.1 - ANTECEDENTES DO PROJECTO E SUA CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EXISTENTES E EM VIGOR

A área para onde se prevê instalar o Conjunto Comercial Figueira Retail Park, constitui uma área sobrance dos terrenos ocupados pelo Mercado Abastecedor da Região de Évora (MARE), tendo a totalidade da área já sido sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, que se iniciou em 2/11/1995 e cuja data de decisão (Favorável) é de 20/12/1996.

O projecto em análise deu inicialmente entrada na CCDR Alentejo para autorização de localização do Conjunto Comercial, tendo em conta o previsto na Lei n.º 12/2004 de 30 de Março, com a designação "Évora Boulevard", em 06/10/2005, tendo sido objecto de parecer desfavorável (Of. n.º 15105 de 06/12/2005), por o uso proposto não ser compatível com o previsto no Plano de Urbanização de Évora.

Na altura, o parecer da CCDR incidiu nos seguintes aspectos:

- a) a integração paisagística na área envolvente;
- b) a gestão dos efluentes líquidos e dos resíduos sólidos gerados;
- c) os valores de ruído resultantes da respectiva entrada em funcionamento, tendo em conta o aumento do tráfego rodoviário previsto, as características dos acessos e os equipamentos a instalar;
- d) a articulação com um correcto ordenamento do território, designadamente em termos de enquadramento urbanístico e dos aspectos relacionados com o domínio do tráfego.

Face aos aspectos acima referidos e considerando que o descritor Ordenamento do Território é determinante quanto à decisão de localização do projecto em avaliação, é de referir ainda o seguinte:

1 - De acordo com o Plano de Urbanização de Évora (PUE) em vigor, a localização incide em "Zonas de Equipamento", nomeadamente na "E27 – área comprometida com futuro mercado abastecedor", estando definido, no Artigo 39º do PUE, que «as zonas de equipamentos são destinadas à instalação de equipamentos de interesse e utilização colectiva, nomeadamente educação, desporto, cultura, terceira idade, saúde, apoio à família, religião, protecção civil e segurança.»

2 - Assim, não sendo a proposta compatível com o uso previsto no PUE e não estando cumpridas (ou não sendo possível verificar o seu cumprimento) as alíneas a), c), d) e e) do seu Artigo 41º, a CCDR emitiu parecer desfavorável de localização, tendo em conta o previsto na alínea d) do artigo 13º da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março.

De acordo com o previsto no PUE, no que se refere às regras de construção de novos de equipamentos definidas no Artigo 41º, menciona-se o seguinte:

- a) *deverá ser precedida de instrumento urbanístico, expressamente aprovado pelo município, que evidencie as articulações formais e funcionais dos equipamentos a instalar com a área envolvente;*
- b) *deverá garantir a existência de estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos;*
- c) *deverá, sempre que possível, incluir espaço verde com área não inferior a 30% do terreno;*
- d) *a cêrcea máxima dos edifícios não deverá exceder os 9 m, exceptuando situações tecnicamente justificadas;*
- e) *em cada uma destas zonas poderá ocorrer a instalação de outros usos, desde que complementares do equipamento e se não ocuparem mais de 10% da área delimitada na planta de zonamento.*

3 – Em reunião da Comissão Regional do Alentejo Central (entidade competente para conceder autorização de instalação), de 22/05/2006, foi decidido por unanimidade, **não aprovar a instalação do conjunto comercial em causa**, por não se encontrar cumprida a alínea a) do n.º 2 do Artigo 9º da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, a qual contempla «*garantia de um correcto enquadramento em matéria de protecção ambiental, respeito pelas regras de ordenamento do território, de urbanismo e de inserção na paisagem;*».

A Comissão Regional do Alentejo Central é constituída pela Direcção Regional da Economia do Alentejo, CCDR Alentejo, Direcção Geral de Empresa, União Geral dos Consumidores, Associação Comercial do Distrito de Évora e Câmara Municipal de Évora.

Em 10/10/2006 deu entrada novo pedido de autorização para a mesma localização, com a designação "Figueiras Retail Park".

2.2 - ANÁLISE DE ALTERNATIVAS

Não são consideradas alternativas de localização do projecto, porque o promotor apenas pretende a localização em análise.

3 - LOCALIZAÇÃO DO PROJECTO

O projecto localiza-se na zona sudeste da cidade de Évora, em terreno adjacente ao Mercado Abastecedor da Região de Évora (MARE), junto à rotunda que faz a confluência entre a circular externa e a Variante à EN 18, que liga ao IP2 (Anexo V).

4 - CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DO PROJECTO

4.1 - DESCRIÇÃO DO PROJECTO

O projecto insere-se numa zona estratégica, onde se tem um acesso rápido e fácil, quer da cidade de Évora, quer das principais localidades da região, nomeadamente, Reguengos de Monsaraz, Montemor-o-Novo, Arraiolos, Alvito, Portel, Viana do Alentejo, Estremoz, etc.

O Retail Park incluirá um hipermercado (área de venda e armazém), diversas médias superfícies, privilegiando uma oferta adequada à cidade, espaços de lazer, diversos restaurantes, um conjunto de lojas de pequena dimensão com grande oferta de produtos e serviços, que têm em vista complementar a oferta realizada pelo hipermercado e pelas médias superfícies.

A área do terreno a ocupar pelo Conjunto Comercial é de 60 190,61 m². A área de construção é de 19045 m² (sem estacionamento).

O conjunto comercial será constituído por um piso de comércio, repartido por um conjunto de edifícios integrantes do Retail Park.

O estacionamento interior ocupará o piso de cave localizado por baixo da zona comercial e será complementado por um parque de estacionamento de superfície.

No Quadro 1, apresentam-se as características do projecto:

Quadro 1 – Características do Projecto

Superfície do terreno		60190.61 m ²
Uso		Comércio, restauração, loja alimentar, serviços e estacionamento coberto
Área de construção		19 045 m ²
Área locável total		17 450 m ²
Implantação acima do solo		19 045 m ²
Área verde		18 312 m ²
Área de cais de carga		6 290 m ²
Estacionamento em cave		20 500 m ²
Estacionamento à superfície		7 573 m ²
Volumetria	Pisos acima da soleira	1 piso
	Pisos abaixo do solo	1 cave de estacionamento
Cércea máxima		9.00 m relativamente à soleira
Estacionamento		740 lugares em cave 260 lugares ao ar livre 19 lugares de serviço ao ar livre

A distribuição das áreas locáveis apresenta-se no Quadro 2, abaixo:

Quadro 2 – Pisos, unidades e áreas do conjunto comercial

Pisos	Utilização	Nº Unidades	Áreas (m²)
0	Hipermercado (área de venda)	1	5 000
	Hipermercado (armazéns)		2 500
	Médias superfícies	14	7 415
	Restauração	8	580
	Lojas	15	955
	Auto Center	1	1 000
	Áreas Comuns e de Serviço		1 595
Total		48	19 045
Área Bruta Livre			17 450

Áreas de armazenagem, de serviços de apoio e de escritórios

Para além do espaço ocupado pelas diversas unidades comerciais, o Retail Park terá espaços destinados ao apoio da actividade comercial para as mais diversas utilizações:

- Cais de cargas e descargas para utilização dos lojistas instalados;
- Escritórios para a equipa de gestão do centro comercial;
- Central de segurança;
- Locais para utilização das equipas de manutenção, limpeza e segurança;
- Armazéns para utilização dos serviços comuns;

- Zonas técnicas para instalação dos diversos equipamentos (sistema de combate a incêndios, gerador de emergência, equipamento de AVAC, depósitos de água, postos de transformação e quadros eléctricos, transportes verticais, etc.);
- Corredores e saídas de emergência;
- Corredores técnicos;
- Outros.

Estacionamento

O Retail Park contará com cerca de 1 000 lugares na área de intervenção, repartidos por 740 lugares de estacionamento na cave e 260 lugares no exterior; incluirá, ainda com uma zona de cargas e descargas para as diversas lojas com área aproximada de 200 m² com um acesso específico e directo.

O hipermercado terá o seu cais próprio de cargas e descargas, em zona totalmente diferenciada da das lojas em geral, com uma área de 262 m².

Acessos rodoviários ao Conjunto Comercial existentes e previstos

Os acessos previstos ao conjunto comercial são efectuados através da Variante à EN18 entre a rotunda de ligação da Variante com a Circular Externa de Évora e o cruzamento do MARE. O outro acesso ao Retail Park previsto é efectuado pelo MARE, acesso que será apoiado por uma nova rotunda a construir entre o MARE e o Conjunto Comercial permitindo redistribuir o tráfego gerado pelo conjunto comercial. A utilização dos actuais acessos do MARE ao conjunto comercial é uma das alterações realizadas nas acessibilidades em relação ao projecto anterior.

5 - APRECIÇÃO ESPECÍFICA DO EIA

5.1. GEOLOGIA

A área em estudo integra-se na denominada Zona da Ossa-Morena, uma das grandes unidades paleo-geográficas da Península Ibérica.

O território em questão faz parte da Peneplanície Alentejana, que constitui a unidade fundamental do relevo, a par da depressão de Montoito.

A região apresenta um relevo uniforme dominado por uma vasta superfície de aplanamento, com suaves ondulações de escassa altitude espaçadas entre si.

Geologicamente, verifica-se que a zona em apreço corresponde ao substrato Hercínico, que compreende os gnaisses migmatíticos, restritos da Série Negra, e a Formação de "Xistos de Moura".

A unidade hidrogeológica em que se insere o projecto é denominada de Maciço Antigo; esta unidade é constituída principalmente por rochas eruptivas e encontra-se dividida em 10 sistemas aquíferos. Os aquíferos desta unidade são aquíferos descontínuos, de pequena transmissividade e de armazenamento. Da consulta do site do SNIRH, verifica-se não existir para a área nenhum estudo específico dos sistemas aquíferos.

Em termos gerais, o local insere-se numa zona caracterizada por apresentar a mais baixa produtividade do território nacional, inferior a $50 \text{ m}^3/\text{km}^2$. A consulta ao INSAAR corrobora esta realidade, uma vez que se verificou não existirem quaisquer furos ou captações para abastecimento público na freguesia onde se localizará o projecto.

O leque de recursos geológicos disponível não é muito amplo, não sendo conhecidas ocorrências de mineralizações metalíferas. No que diz respeito a substâncias não metálicas, os recursos minerais são também escassos, apenas sendo aproveitados granitos, areias e argilas.

Na zona em análise não ocorre qualquer tipo de exploração mineral.

Os impactes associados a este factor ambiental relacionam-se, fundamentalmente, com os seguintes aspectos:

- Interferência e/ou indisponibilização com recursos geológicos, por exemplo afectação de pedreiras, extracção de inertes etc.;
- Afectação dos níveis freáticos e zonas de recarga de aquíferos;
- Afectação qualitativa e quantitativa das captações subterrâneas;
- Destruição de elementos com interesse científico e turístico;
- Criação de situações de instabilidade de materiais, com risco de desabamentos e escorregamentos;
- Efeitos devido ao depósito de materiais sobranes de escavações e decapagens, etc.;
- Efeitos devido à necessidade e recurso a materiais de construção específicos;
- Efeitos devidos à movimentação de materiais e desmonte.

Dos efeitos acima referidos, verifica-se não ocorrer qualquer tipo de interferência com recurso geológicos, quer em exploração, quer concessionados.

Relativamente ao nível freático e às águas subterrâneas, não é possível verificar se a cota de escavação prevista no projecto interferirá com o nível freático, uma vez que, nesta fase, ainda não foi realizado o estudo geológico e geotécnico para o terreno em apreço, nem foram definidas cotas de escavação.

Não ocorrerá a destruição de elementos geológicos com interesse científico ou turístico.

Os principais impactes negativos nestes descritores far-se-ão sentir na fase de construção do empreendimento, como consequência das movimentações de terrenos, da instalação e operação do(s) estaleiro(s) de obra, da movimentação de máquinas e veículos afectos à obra, da remoção de coberto vegetal; da escavação e terraplenagem, da abertura dos acessos internos, da construção dos edifícios e da ocupação e impermeabilização dos solos nos locais de implantação dos edifícios e acessos.

5.2. SOLOS E USO DO SOLO

A zona em estudo desenvolve-se em “Luvisolos Órticos”, que correspondem a Solos Argiluvitados Pouco Insaturados – Solos Mediterrâneos Vermelhos. Estes são solos evoluídos, que se desenvolvem em climas com características mediterrânicas e têm cores pardacentas ou avermelhadas/avermelhadas nos horizontes A e B.

Os solos argiluvitados pouco insaturados são solos com uma textura ligeira ou mediana nas camadas superficiais. O teor orgânico é baixo, por vezes mediano em solos não sujeitos a cultura agrícola e decresce rapidamente com a profundidade.

Apresentam um grau de saturação do horizonte B acima dos 35%, que aumenta (ou que, pelo menos, não diminui) com a profundidade. São solos com baixos teores de matéria orgânica e capacidade de troca catiónica, que varia de elevada a baixa, o que lhes confere uma fertilidade muito variável, bem visível nas várias classes de aptidão para a agricultura em que se encontram inseridos.

De um modo geral, os Solos Argiluvitados Pouco Insaturados estão associados a várias classes de capacidade de uso. Na área de estudo os solos apresentam aptidão agrícola moderada.

A área de implantação do projecto é ocupada essencialmente por uma área agrícola, que se destina a prados temporários e culturas forrageiras. Na envolvente à área de implantação do conjunto comercial predominam as áreas agrícolas destinadas a prados e olival.

Na área de implantação do projecto são afectados irreversivelmente solos mediterrâneos vermelhos com aptidão moderada para agricultura e sem aptidão para a exploração florestal. Actualmente estes solos encontram-se sem ocupação, tendo sido utilizado anteriormente para o cultivo de culturas de sequeiro.

Prevê-se, assim, que o impacte seja negativo pouco significativo, local, permanente e irreversível.

As áreas urbanas existentes na envolvente são o Bairro de S. José, localizado a noroeste do espaço a afectar ao conjunto comercial, e um conjunto de casas habitacionais localizadas a este do MARE. Não se prevê a afectação de habitações ou qualquer tipo de edificações com a construção do empreendimento.

Na **fase de construção** do projecto, as acções indutoras de impactes sobre os solos, dizem respeito essencialmente a:

- remoção do coberto vegetal com repercussões na erosão e conseqüente potencial destruição do solo - considera-se este impacte como negativo, localizado, permanente, irreversível e pouco significativo;
- movimentação/remoção de terras e criação de áreas de depósito - considera-se um impacte negativo, localizado, permanente, irreversível e significativo;
- alterações da morfologia do terreno e da rede de drenagem natural, que poderão potenciar fenómenos de erosão eólica e hídrica. Considera-se este potencial impacte como negativo, pouco significativo, temporário e reversível;
- compactação do solo devido à instalação do estaleiro(s) de obra, à movimentação de máquinas e veículos - considera-se este potencial impacte como negativo, localizado, reversível e pouco significativo, atendendo a que os solos afectados pelo projecto apresentam nulo a reduzido valor agrícola.

Durante esta fase, e relativamente à ocupação do solo, são expectáveis impactes no que se refere à perda de solos para outras actividades (actividade agrícola), bem como a compactação dos mesmos decorrente da instalação do estaleiro, infra-estruturas (as redes de saneamento e de abastecimento de água, etc.) e circulação de veículos que, embora temporário, poderá conduzir à diminuição da porosidade e da capacidade de infiltração e de escoamento, em profundidade, da água.

A adopção das medidas de minimização preconizadas no EIA permite perspectivar que o potencial impacte residual nos solos não será significativo.

Da análise efectuada anteriormente, verifica-se que a área de solos afectada pelo projecto são solos com aptidão agrícola moderada a reduzida, sendo o impacte provocado, na fase de construção, negativo mas pouco significativo.

Durante a **fase de exploração**, verificar-se-á um aumento de áreas impermeabilizadas, que correspondem às áreas de construção dos edifícios às zonas de estacionamento e dos arruamentos e acesso. Considera-se um impacte negativo e significativo, temporário e não minimizável.

Um dos impactes negativos mais significativos, na fase de exploração, reporta-se à inviabilização irreversível dos solos para outros fins.

5.3. RECURSOS HÍDRICOS

Do ponto de vista hidrológico a área em estudo insere-se, exclusivamente, na bacia do Sado, na sub-bacia do rio Xarrama. De uma forma geral os vales dos principais cursos de água não apresentam uma forma muito encaixada, o que se verifica efectivamente na bacia do rio Xarrama e linhas de água tributárias.

Embora a cidade de Évora se situe geograficamente na bacia hidrográfica do rio Sado, o sistema de abastecimento tem origem noutras bacias hidrográficas, nomeadamente na bacia do rio Tejo -captações da Graça do Divor e na bacia do rio Guadiana - albufeira do Monte Novo.

O rio Xarrama que drena o terreno em análise, alimenta a albufeira da Barragem do Vale do Gaio.

As principais fontes poluidoras do rio Xarrama são as actividades agrícolas através, essencialmente, da aplicação de adubos nos terrenos.

Na envolvente mais próxima da área em análise, a fonte de poluição mais significativa é a rede rodoviária existente e as águas de escorrência das áreas impermeabilizadas do MARE.

Prevê-se que o Conjunto Comercial seja abastecido, na sua totalidade, pela rede de distribuição de água da Câmara Municipal de Évora.

De acordo com informação expressa no EIA, e no que se reporta ao impacte gerado pelos efluentes domésticos produzidos durante a fase de construção, não se prevê que os mesmos conduzam a impactes negativos significativos, através de uma ligação provisória ao colector municipal ou, se tal não for possível, através da instalação de uma ETAR compacta para tratamento dos mesmos ou de uma fossa estanque.

Relativamente aos recursos subterrâneos, e de acordo com o EIA, não é possível nesta fase efectuar uma análise mais fiável da sua afectação, pois não foram efectuados estudos que comprovem a existência de aquíferos no local e a sua profundidade.

O EIA refere que o aumento do escoamento superficial para os vários períodos de retorno varia entre 6,5% e 7,4 %. Para a bacia em apreço, que apresenta uma fraca tendência para a formação de inundações e cheias, apesar da fraca densidade de drenagem, a construção do Retail Park não se reflectirá num impacte negativo significativo. Esta avaliação não invalida que esta questão seja observada e sejam tomadas as medidas adequadas de modo a minimizar os efeitos a jusante.

No que diz respeito à qualidade das águas superficiais, os principais impactes expectáveis durante a **fase de construção** do projecto encontram-se associados às acções de movimentação de terras, à circulação de veículos pesados e maquinaria e à remoção do coberto vegetal. Estas actividades podem conduzir ao arrastamento de matérias e solo desagregado para as linhas água. Estes impactes consideram-se negativos e directos, embora temporários, de magnitude reduzida a moderada (dependendo dos níveis de precipitação que se verificarem durante esta fase) e pouco significativos.

Durante a **fase de construção**, não se prevê a ocorrência de impactes negativos significativos na qualidade da água das linhas de água com uso específico, neste caso o rio Xarrama, se forem adoptadas as boas práticas será de procedimentos de construção.

Espera-se que nas linhas de águas da sub-bacia considerada se verifique pontualmente um acréscimo de matéria sólida, caso a fase de mobilização do solo ocorra em alturas do ano com pluviosidade.

A eventual ocorrência acidental de derrames de substâncias provenientes da operação de manutenção de maquinarias poderá constituir um impacte negativo na qualidade das águas superficiais e subterrâneas. Estas substâncias, são de um modo geral, persistentes, tóxicas e dificilmente biodegradáveis nos meios aquáticos naturais. Estas situações, a ocorrerem, poderão constituir um impacte negativo, muito significativo. A adopção das boas práticas ambientais, relativamente a eventuais derrames acidentais de combustíveis e óleo dos veículos envolvidos na operações de construção e do funcionamento dos estaleiros, permitirá minimizar o impacte expectável.

Para a **fase de exploração**, os impactes expectáveis decorrem essencialmente das águas de escorrências dos parques de estacionamento e das plataformas de carga e descarga, o que pode constituir uma fonte de poluição, principalmente numa situação de derramamento acidental de

óleos, combustível etc. A significância do impacte dependerá do produto e das quantidades derramadas. Este efeito poderá ser minimizado se a entidade exploradora do Retail possuir um sistema de contenção destes derrames acidentais.

Em situação normal de funcionamento, a carga poluente destas águas poderá ser atenuada se nas descargas do sistema de drenagem for implementada uma sementeira de herbáceas fasciculadas, com capacidades depuradoras.

O impacte é considerado negativo, pouco significativo, de baixa magnitude local, temporário, reversível, incerto e minimizável.

5.4. QUALIDADE DO AMBIENTE FÍSICO

5.4.1. Qualidade do ar

Ao nível local não existem estações de monitorização da qualidade do ar, não tendo sido efectuada, segundo EIA, uma análise ao nível da zona de inserção do projecto.

O concelho de Évora apresenta algumas unidades industriais de reduzida a média dimensão, sendo os principais sectores de actividade no concelho a indústria transformadora.

Na envolvente destas vias é de prever que estas gerem uma concentração de poluentes atmosféricos, embora assumindo alguma significância apenas na área imediatamente envolvente das faixas de rodagem.

Da análise realizada aos elementos apresentados no EIA, perspectiva-se que a zona em análise apresente uma qualidade do ar aceitável. A nível local e para a área de implantação do projecto, não existem estações de monitorização da qualidade do ar da rede nacional (www.qualar.org.pt).

Durante a **fase de construção**, prevê-se que se verifique a ocorrência de emissões directamente relacionadas com as várias actividades inerentes ao processo. Entre estas, serão de realçar as remoções de coberto vegetal, movimentações de terras, instalação e funcionamento do estaleiro e presença no local de um número significativo de máquinas e outros veículos pesados e ligeiros.

Na **fase de construção**, prevê-se um impacte negativo, pouco significativo, directo, temporário e reversível, que causará alterações pontuais na concentração média de poeiras no ar, da área imediatamente envolvente ao Retail Park. Os efeitos serão potenciados nos dias em que a direcção do vento seja de sul/sudoeste, pois o local mais sensível na envolvente, em termos de

ocupação, é o Bairro de S. José da Ponte, localizado a norte/nordeste do local de implantação do Retail Park.

Os veículos afectos ao processo de obra serão também responsáveis por emissões características do tráfego rodoviário ligeiro e pesado, nomeadamente monóxido de carbono, óxidos de azoto, hidrocarbonetos, dióxido de enxofre, derivados de fenómenos de evaporação ou de processos de combustão provenientes dos motores dos veículos em movimentação.

No que diz respeito aos estaleiros, a poluição atmosférica decorrente do seu funcionamento encontra-se relacionada com as emissões de poeiras.

Os impactes decorrentes da **fase de construção** prevêem-se negativos, pouco significativos, temporários e reversíveis.

Durante a fase de exploração, os principais impactes na qualidade do ar serão de carácter local e estão relacionados com o aumento do volume de tráfego gerado pelo Retail Park.

De acordo com o mencionado no EIA, o estudo de tráfego aponta para que o aumento de tráfego gerado pelo Retail Park em relação ao tráfego que circula na rede rodoviária e acessos rodoviários, será muito pouco significativo, prevendo-se 1 % para o ano de abertura e cinco primeiros anos e 0,8 % nos cinco anos seguintes. Prevê-se, deste modo, que os impactes na qualidade do ar ambiente não sejam significativos.

No que se reporta à emissão de poluentes gerados pelo funcionamento do Conjunto Comercial, devido às actividades que se venham a desenvolver, não se prevê uma carga poluente significativa. As emissões serão resultantes, essencialmente, da actividade de restauração.

5.4.2. AMBIENTE SONORO

A localização apresentada para o Figueiras Retail Park encontra-se muito próxima do MARE e o facto de existirem várias fontes de perturbação sonora dignas de registo, nomeadamente o tráfego existente actualmente na Variante à EN18 e na Circular Externa de Évora, o EIA considerou que o projecto estava inserido em “zona mista”, assim como todas as habitações existentes a menos de 100 metros destas vias, nomeadamente as casas do Bairro S. José da Ponte localizadas mais próximo da Variante à EN18. No EIA foram consideradas como inseridas em “zona sensível” as habitações existentes no Bairro S. José da Ponte, localizadas a mais de 100 metros da Variante à EN18.

A caracterização da Situação de Referência apresentada no EIA para o factor ambiental ruído ambiente, não foi efectuada de acordo com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro. Não se procedeu à inclusão do valor máximo admissível de potência sonora resultante do funcionamento dos equipamentos colectivos na fase de exploração, o que não permite avaliar de forma fiável os impactes expectáveis para as fases de construção e de exploração do projecto.

Os impactes decorrentes da **fase de construção** no factor ambiente sonoro, no local do projecto e na sua envolvente, decorrem essencialmente da movimentação de máquinas para efectuar as movimentações de terras ou para transporte de materiais, assim como do funcionamento do estaleiro sendo que os impactes se podem classificar de negativos, significativos, certos, mas temporários e reversíveis.

Durante a **fase de exploração** do projecto, os impactes expectáveis prendem-se com o funcionamento das fontes ruidosas permanentes e do tráfego associado à actividade do Conjunto Comercial.

Os locais mais afectados correspondem às zonas onde existe ocupação urbana, nomeadamente nas habitações existentes no Bairro S. José da Ponte.

5.4.3. RESÍDUOS

Para as fase de construção e de exploração, foi efectuada no EIA, o enquadramento relativo à tipologia de resíduos esperados, às respectivas condições de armazenamento enquanto aguardam transporte para o destino final, bem como o respectivo destino, dando cumprimento à legislação ambiental, com identificação dos impactes expectáveis e das respectivas medidas de minimização específicas, tendo em conta as acções/operações onde os mesmos são gerados.

Os resíduos produzidos durante a **fase construção** do empreendimento consistem nos resíduos habituais existentes numa obra, nomeadamente, entulhos, terras, resíduos florestais (alguma vegetação existente) e outros provenientes da limpeza dos terrenos, resíduos de embalagens e de restos de materiais de construção, óleos, tintas solventes e madeiras.

Para esta fase, prevê-se que os resíduos (principalmente os perigosos) sejam armazenados em locais impermeabilizados e protegidos da chuva, até ser efectuada o seu transporte para destino final.

Saliente-se que a área em que o projecto se insere, está integrada no Sistema Intermunicipal de Resíduos do Distrito de Évora, cuja entidade gestora é a GESAMB. Trata-se de um sistema integrado de resíduos sólidos urbanos, que se traduz pelo conjunto de operações de acondicionamento e transporte dos resíduos e pelas soluções de tratamento, valorização e/ou destino final.

O EIA prevê que seja implementado um Sistema de Gestão de Resíduos devidamente adaptado às características deste empreendimento, dado tratar-se de um Conjunto Comercial onde irão existir vários espaços comerciais.

5.5. PAISAGEM

A área a afectar ao projecto situa-se numa zona praticamente plana, à cota 250 m. Na zona envolvente do local, as cotas variam entre os 245 m e os 250 m.

As linhas de água presentes na envolvente são o rio Xarrama e as linhas de água tributárias, que drenam as zonas pouco declivosas adjacentes. A sua existência na época seca é evidenciada pela vegetação característica.

Para a área de estudo e a sua envolvente, na caracterização da Situação de Referência, o EIA não diferenciou unidades homogêneas de paisagem (UHP), pelo facto de se tratar de uma área de análise bastante diminuta e por se tratar de uma zona de expansão da cidade de Évora.

A área a afectar ao projecto apresenta um grau de intervenção humana elevado, sendo de mencionar a presença do MARE no terreno contíguo à área do projecto, e, na sua envolvente, de zonas e parque industriais, silos da EPAC e outras estruturas de menor dimensão.

O Figueiras Retail Park pretende localizar-se num terreno actualmente desocupado e com coberto vegetal constituído essencialmente por mato, evidenciando a exploração de culturas forrageiras em anos anteriores. A envolvente imediatamente a oeste apresenta uma ocupação agrícola, composta essencialmente por culturas cerealíferas. A envolvente mais distante, na direcção sudoeste, apresenta uma ocupação industrial. A noroeste da área em análise e junto à Variante à EN18, situa-se o Bairro de S. José da Ponte. A norte, a envolvente mais distante é fortemente marcada pela presença da cidade de Évora.

O local e a envolvente do projecto apresentam fraca capacidade de absorção visual e, consequentemente, uma acessibilidade visual e elevada, pelo que qualquer estrutura edificada

será facilmente avistada a partir da envolvente, principalmente pelos utilizadores da Variante à EN18 e da Circular Externa de Évora, pelos trabalhadores do MARE e pelos moradores das zonas urbanas limítrofes.

Os principais impactes negativos expectáveis no factor Paisagem ocorrerão durante a fase de construção do Projecto e decorrem, principalmente, da execução de algumas acções específicas do mesmo, nomeadamente:

- a) movimentações e circulação de maquinaria para transporte de materiais necessário à obra e de materiais resultantes das obras, a levar a depósito,
- b) alterações na morfologia da paisagem;
- c) compactação de terrenos pela circulação de maquinaria;
- d) criação das áreas de depósitos de materiais;
- e) intrusão visual em toda a faixa a afectar à obra, decorrente de toda a volumetria e das movimentações afectas aos trabalhos de construção;
- f) instalação e funcionamento do estaleiro.

Os principais impactes visuais previsíveis nesta fase, decorrem das seguintes acções:

- diminuição da visibilidade, pelo aumento dos níveis de poeiras;
- funcionamento do estaleiro;
- implantação de edifícios do conjunto comercial.

O EIA classifica os impactes visuais expectáveis de negativos, pouco significativos, locais, reversíveis e certos.

Na fase de exploração do projecto, os impactes visuais associados ao mesmo decorrem da volumetria dos edifícios e podem classificar-se de negativos, certos, directos permanentes e irreversíveis.

Os impactes cumulativos expectáveis para a fase de funcionamento do projecto, prendem-se com a presença das instalações do MARE, sendo o efeito de barreira acentuado dada a introdução de edificações de volumetria considerável.

Considera-se que, na **fase de exploração**, a implementação do Projecto de Integração Paisagística funcionará como um incremento à valorização da unidade de paisagem afectada ao projecto, na medida em que a criação de zonas verdes de enquadramento e valorização induzirá a um aumento da diversidade ecológica e da capacidade de absorção visual e do valor estético da paisagem onde se instalará o Projecto, dando origem a um impacte positivo.

5.6. SÓCIO-ECONOMIA

A área em análise insere-se no distrito de Évora, NUTII região do Alentejo, NUTIII sub-região do Alentejo Central, concelho de Évora, freguesia de Horta das Figueiras. O concelho de Évora tem uma área de 1 307.00 km², distribuídos por 19 freguesias.

De acordo com a informação expressa no EIA, a taxa de desemprego no concelho de Évora pode ser considerada baixa, 6,7 e 5,1% em 1991 e 2001, respectivamente, tendo descido na última década. A população activa a exercer profissão emprega-se, na sua maioria, no sector terciário (comércio e serviços). A restante população empregada distribui-se, fundamentalmente, pelo sector secundário e só uma parte insignificante se dedica ao sector primário (agricultura).

A rede viária local existente junto ao terreno previsto para construção do Retail Park é constituída pela Variante à EN18, a Circular Externa de Évora e uma estrada de acesso ao MARE. O terreno é limitado a norte pela Variante à EN18 e a noroeste pela Variante ao Parque Industrial. No que respeita a transporte ferroviário, o concelho de Évora é servido pela Linha de Évora, que realiza a ligação entre a Linha do Alentejo e Évora.

O EIA prevê que, durante a fase de construção do projecto, no pico máximo da obra, sejam gerados cerca de 200 novos postos de trabalho, o que se traduz num impacte positivo significativo, embora temporário.

Para a fase de construção, que se estima durar cerca de 15 meses, o EIA prevê-se que ocorram efeitos negativos na rede viária local, com particular incidência nos acessos às habitações existentes nas proximidades do local de implantação do Conjunto Comercial, nos acessos ao MARE e ao comércio existente na envolvente (bombas de gasolina e stands de automóveis), devido à sua degradação e ao congestionamento provocado pela movimentação de máquinas e pelo transporte de materiais necessários.

Os principais impactes negativos expectáveis para a fase de construção, neste descritor, decorrem, essencialmente, da movimentação de veículos pesados e de maquinaria associada à obra, do funcionamento de estaleiro(s), assim como de todas as actividades associadas à construção, que serão indutoras de impactes na qualidade do ar e no ruído. Estes impactes são localizados no tempo e passíveis de minimização.

Na fase de construção, as obras poderão interferir nos fluxos de pessoas e mercadorias, originando um estrangulamento de tráfego devido às movimentações de maquinaria pesada,

alterações de percurso e cortes de via; este impacte será negativo e significativo, devido à proximidade ao MARE e a toda a área industrial existente na envolvente do Retail Park.

De acordo com informação expressa no EIA, este empreendimento permitirá criar novas possibilidades futuras de desenvolvimento urbano e, em particular, de periferia da cidade onde se desenvolve o projecto, servindo também como elemento de ignição, quer em termos sociais, quer em termos económicos. Prevêem-se, assim, impactes positivos e significativos no que diz respeito ao desenvolvimento da zona do projecto.

Para a fase de exploração, estima-se que sejam gerados cerca de 771 postos de trabalho directos, 20 dos quais afectos à administração e 751 nas diversas unidades a instalar, que poderão ser, na sua maioria, preenchidos por pessoas provenientes da freguesia de Horta das Figueiras e freguesias limítrofes. De acordo com o mencionado no EIA, é esperado um impacte sócio-económico positivo e muito significativo.

5.7. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Os instrumentos e figuras de ordenamento do território em vigor para a área do projecto, são:

- Plano Director Municipal de Évora (PDM Évora), o qual foi ratificado pela Portaria n.º 5/85, de 2 de Janeiro, alterado pela declaração da DGOT – D.R. n.º 86, II Série, de 13 de Abril de 1993, alterado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 108/97 de 3 de Julho e alterado pela RCM n.º 207/97, de 9 de Dezembro, e que se encontra actualmente em revisão;
- Plano de Urbanização de Évora (PUE), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 12/2000, de 28 de Março;
- Plano Estratégico de Desenvolvimento de Évora.

De acordo com informação expressa no EIA, consultado o PDM de Évora, verifica-se que a área em estudo não intercepta áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN) e não é abrangida por Zonas de Protecção Especial (ZPE), Zonas Especiais de Conservação (ZEC) ou Áreas Protegidas.

De acordo com o Plano de Urbanização de Évora (PUE) ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/2000, de 28 Março, de 2000, o Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável, a pretensão em análise localiza-se em “Zonas de Equipamento”, nomeadamente na área específica denominada “E27 – Área comprometida com futuro mercado abastecedor”, conforme dispõe o Artigo 42º do Regulamento anexo àquele diploma legal. No

seu Artigo 39º, encontra-se definido que «*as zonas de equipamentos são destinadas à instalação de equipamentos de interesse e utilização colectiva, nomeadamente educação, desporto, cultura, terceira idade, saúde, apoio à família, religião, protecção civil e segurança*», pelo que o uso proposto não se apresenta compatível com o disposto no PUE.

Parte da área designada por “E27” encontra-se efectivamente ocupada pelo Mercado Abastecedor da Região de Évora; o Retail Park agora proposto pela empresa Figueirimo Gestão Lda., pretende implantar-se na restante área da parcela.

O PUE identificou numerosas áreas como “zonas terciárias”, nas quais o projecto teria enquadramento, caso a proposta incidisse sobre estas, o que não se verifica.

No que se refere ao PUE, esclarece-se que o mesmo não se encontra em revisão ao contrário do referido no EIA (facto confirmado com a Câmara Municipal de Évora), verificando-se que, no EIA, não foi transcrita a totalidade do conteúdo do Artigo 39º do Regulamento daquele plano, o qual se considera fundamental para a apreciação do enquadramento do projecto.

O EIA identifica um impacte positivo na apreciação do enquadramento do projecto no regime jurídico do PUE, na medida em que considera que o projecto se enquadra na categoria de espaços e nas regras do Regulamento do citado plano.

Na sequência da apreciação do parecer externo solicitado à Câmara Municipal de Évora (CME), e na reunião realizada, em que participaram representantes da CCDR Alentejo e da CME para clarificação do entendimento daquela autarquia, já que a mesma considera, no seu parecer, que o projecto poderia ser compatível em termos de uso proposto desde que se fundamentasse na complementaridade (definida na alínea e) do n.º 1 do Artigo 41º) com o equipamento existente e não excedesse 10% da totalidade da zona de equipamentos E27, verificou-se, contudo, que estes aspectos também não são cumpridos. Assim, concluiu-se que o projecto não tem enquadramento no PUE, tendo esta posição sido consensualmente assumida pelas duas entidades.

5.8. PATRIMÓNIO

De acordo com informação expressa no EIA, não foram identificadas condicionantes patrimoniais à implantação do projecto.

No entanto, e tendo em consideração a proximidade em relação à cidade de Évora, não se deve excluir a possibilidade de existirem vestígios arqueológicos ocultos no solo relacionados com

actividades subsidiárias da antiga urbe, pelo que ao realizar-se o projecto deverá ser efectuado acompanhamento arqueológico.

5.9. CONSULTA DO PÚBLICO

A Consulta Pública decorreu durante 20 dias úteis, desde o dia 15 de Maio de 2007 até ao dia 12 de Junho de 2007.

No âmbito da Consulta Pública, não foram recebidos pareceres.

5.10. CONCLUSÃO

A área do projecto localiza-se na zona sudeste da cidade de Évora, em terreno adjacente ao Mercado Abastecedor da Região de Évora (MARE), junto à rotunda que faz a confluência entre a circular externa e a Variante à EN 18, que liga ao IP2.

Da análise técnica efectuada pela CA, foi identificado como factor mais relevante para a tomada de decisão o Ordenamento do Território.

Para os restantes factores ambientais analisados, pode concluir-se que os impactes negativos expectáveis decorrentes da execução do projecto, não são passíveis de inviabilizar o projecto.

Acresce ainda o facto da área em questão ser uma zona já artificializada, marcada pela presença do actual MARE, e, do ponto de vista técnico, a tipologia das intervenções a efectuar não envolverem especial complexidade ou riscos especiais para os aspectos ambientais em presença, uma vez que o projecto é constituído, essencialmente, por obras de construção civil correntes, não se afigurando existirem constrangimentos físicos específicos associados ao local de implantação.

A concretização do projecto induzirá a impactes positivos no factor sócio-economia, decorrentes da criação de postos de trabalho directos e indirectos, tanto para a fase de construção como para a fase de exploração do projecto, dotando a área afectada ao mesmo de novos serviços, equipamentos de comércio e restauração, actualmente escassos ou inexistentes, permitindo servir a população da cidade e das áreas limítrofes.

Os Instrumentos de Gestão e de Ordenamento do Território em vigor para a área do projecto, são o Plano Director Municipal de Évora o Plano de Urbanização de Évora e o Plano Estratégico de Desenvolvimento de Évora.

De acordo com o Plano de Urbanização de Évora (PUE) ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/2000, de 28 Março, de 2000, o Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável, a pretensão em análise localiza-se em “Zonas de Equipamento”, nomeadamente na área específica denominada “E27 – Área comprometida com futuro mercado abastecedor”, conforme dispõe o Artigo 42º do Regulamento anexo àquele diploma legal. No seu Artigo 39º, encontra-se definido que *«as zonas de equipamentos são destinadas à instalação de equipamentos de interesse e utilização colectiva, nomeadamente educação, desporto, cultura, terceira idade, saúde, apoio à família, religião, protecção civil e segurança»*, pelo que o uso proposto não se apresenta compatível com o disposto no PUE.

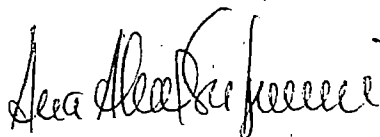
Parte da área designada por “E27” encontra-se efectivamente ocupada pelo Mercado Abastecedor da Região de Évora; o Retail Park agora proposto pela empresa Figueirimo Gestão Lda., pretende implantar-se na restante área da parcela.

O PUE identificou numerosas áreas como “zonas terciárias”, nas quais o projecto teria enquadramento, caso a proposta incidisse sobre estas, o que não se verifica.

Em face do exposto, e tendo em conta o Artigo 103º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, que determina que *«são nulos os actos praticados em violação de qualquer instrumento de gestão territorial aplicável»*, considera-se que do ponto de vista do ordenamento do território não existem condições para a proposta de emissão de DIA favorável.

Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo

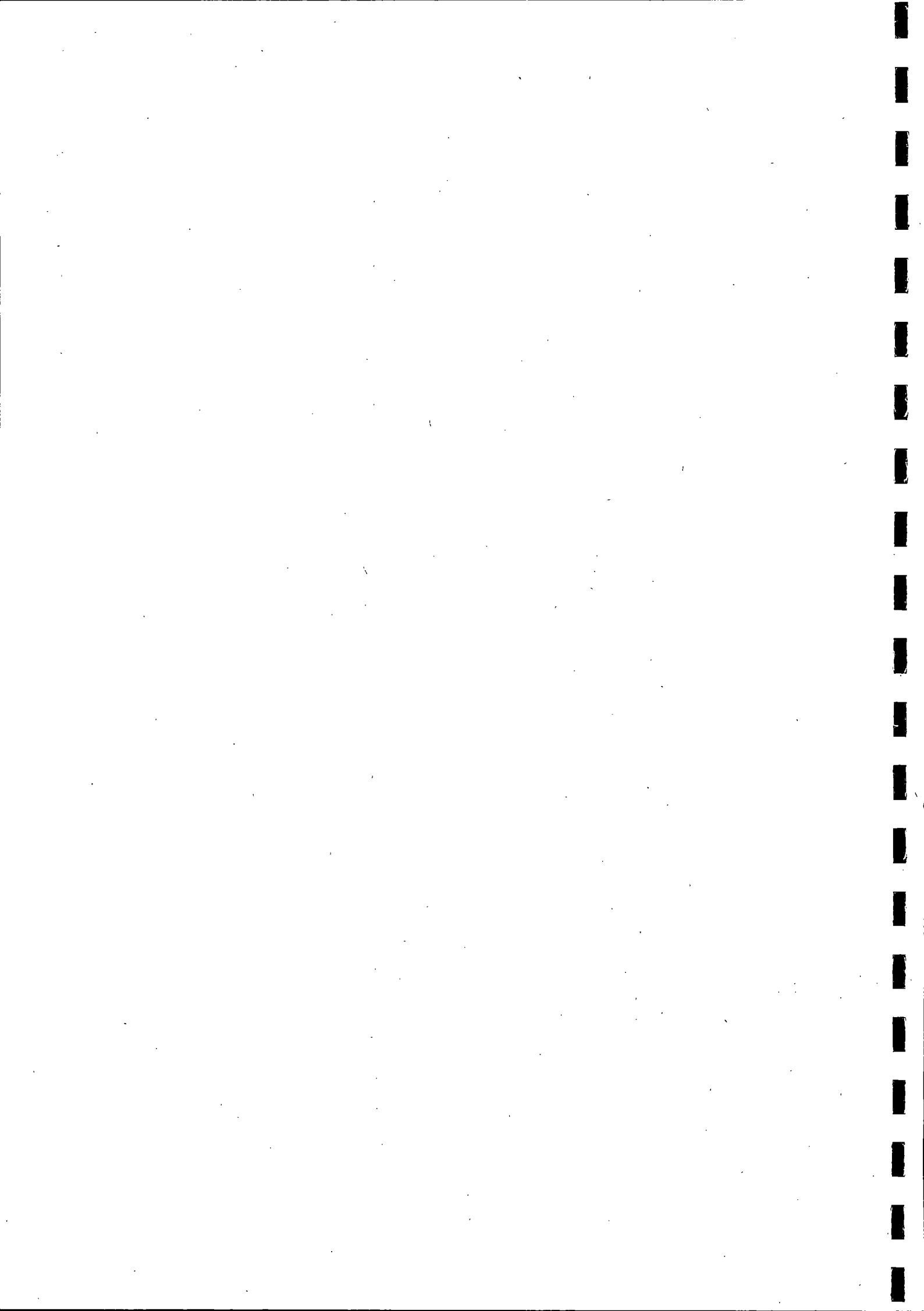


(Arqt.ª Cristina Salgueiro)

Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico

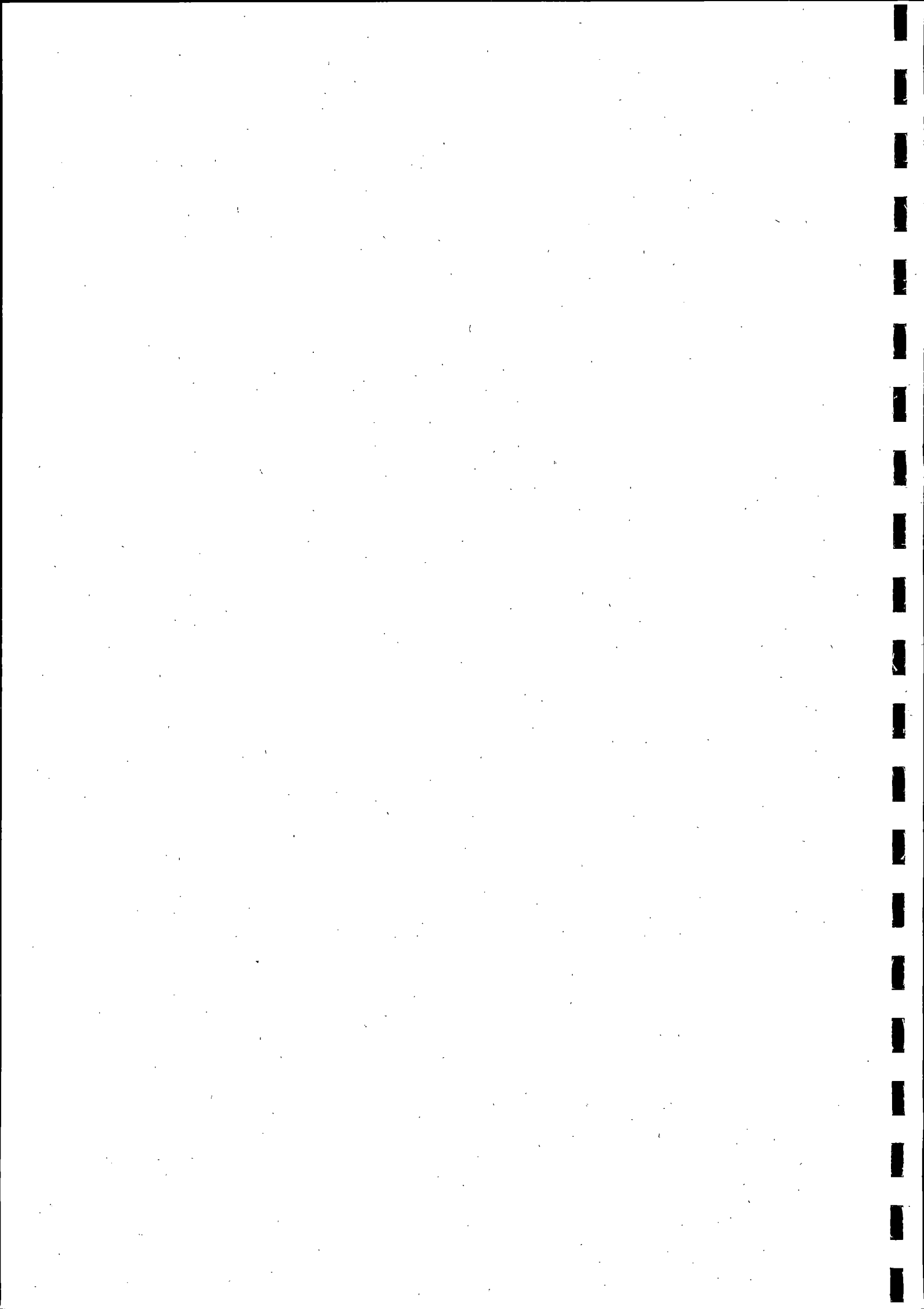


(Dr.ª Leonor Rocha)



ANEXO I

- Nomeação da Comissão de Avaliação.





MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

Exmo. Senhor
Presidente do Instituto Português da
Arqueologia
Av. da Índia, n.º 136-P
1300-300 LISBOA

Na sua resposta indique
sempre a nossa referência

30 JAN 07 - 001396

Sua Referência

Sua comunicação de

Nossa referência
Of 014/DSGA/DAAmb/07

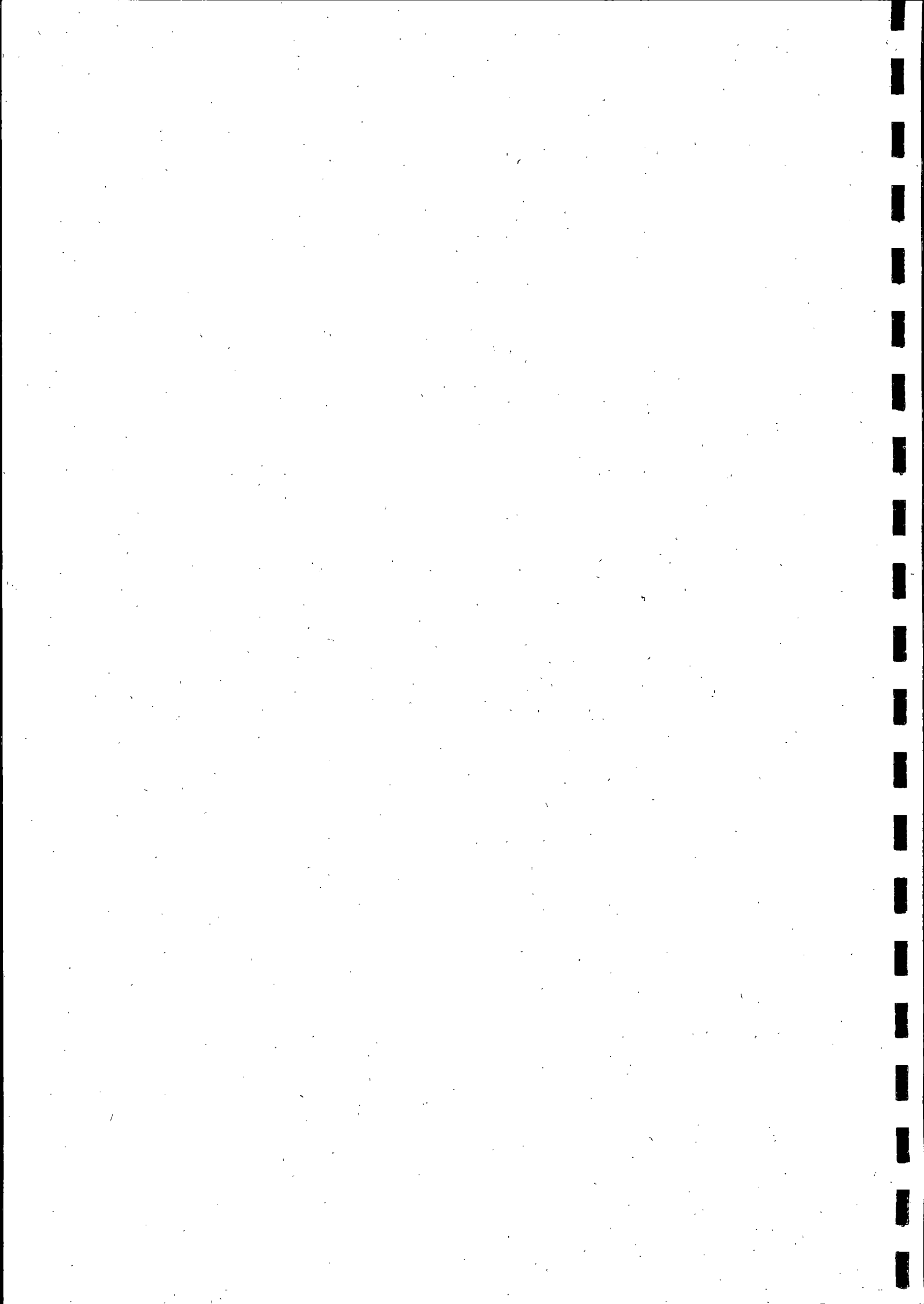
Data

ASSUNTO: **Processo de Avaliação de Impacte Ambiental n.º 149**
Projecto: "Figueiras Retail Park"
Proponente: Figueirimo Gestão, Lda.
Licenciador: Direcção Regional da Economia do Alentejo

Deu entrada nesta CCDR, em 12 de Janeiro de 2007, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projecto acima mencionado. A fim de dar cumprimento à legislação sobre Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), nomeadamente ao Artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, a CCDR Alentejo, enquanto Autoridade de AIA, nomeia a seguinte Comissão de Avaliação (CA):

- CCDR – Alentejo – alínea a) do n.º 1 do Artigo 9.º - Presidente: Arq.^a Cristina Salgueiro e como Suplente: Eng.^a Joana Venade.
- CCDR – Alentejo – alínea a) do n.º 1 do Artigo 9.º - Arq.º José Luís Faustino
- INAG – alínea d) do n.º 1 do Artigo 9.º
- IPA – alínea b) do n.º 1 do Artigo 9.º

As entidades supra referidas deverão dar conhecimento a esta CCDR do representante nomeado para integrar a CA, no prazo máximo de 5 dias, de acordo com o disposto no ponto 3, do Artigo 9.º do referido diploma.





MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

A cada uma das entidades mencionadas é enviado um exemplar do EIA, assim como um exemplar do Resumo Não Técnico (RNT).

Tendo em conta o prazo de 30 dias para a CA se pronunciar sobre a conformidade do EIA (n.º 3 do Artigo 13º), o qual termina a 23 de Fevereiro de 2007, solicita-se, desde já, a presença de um representante de cada entidade para uma reunião a efectuar, na sede desta CCDR, no dia 13 de Fevereiro de 2007, pelas 10h30m.

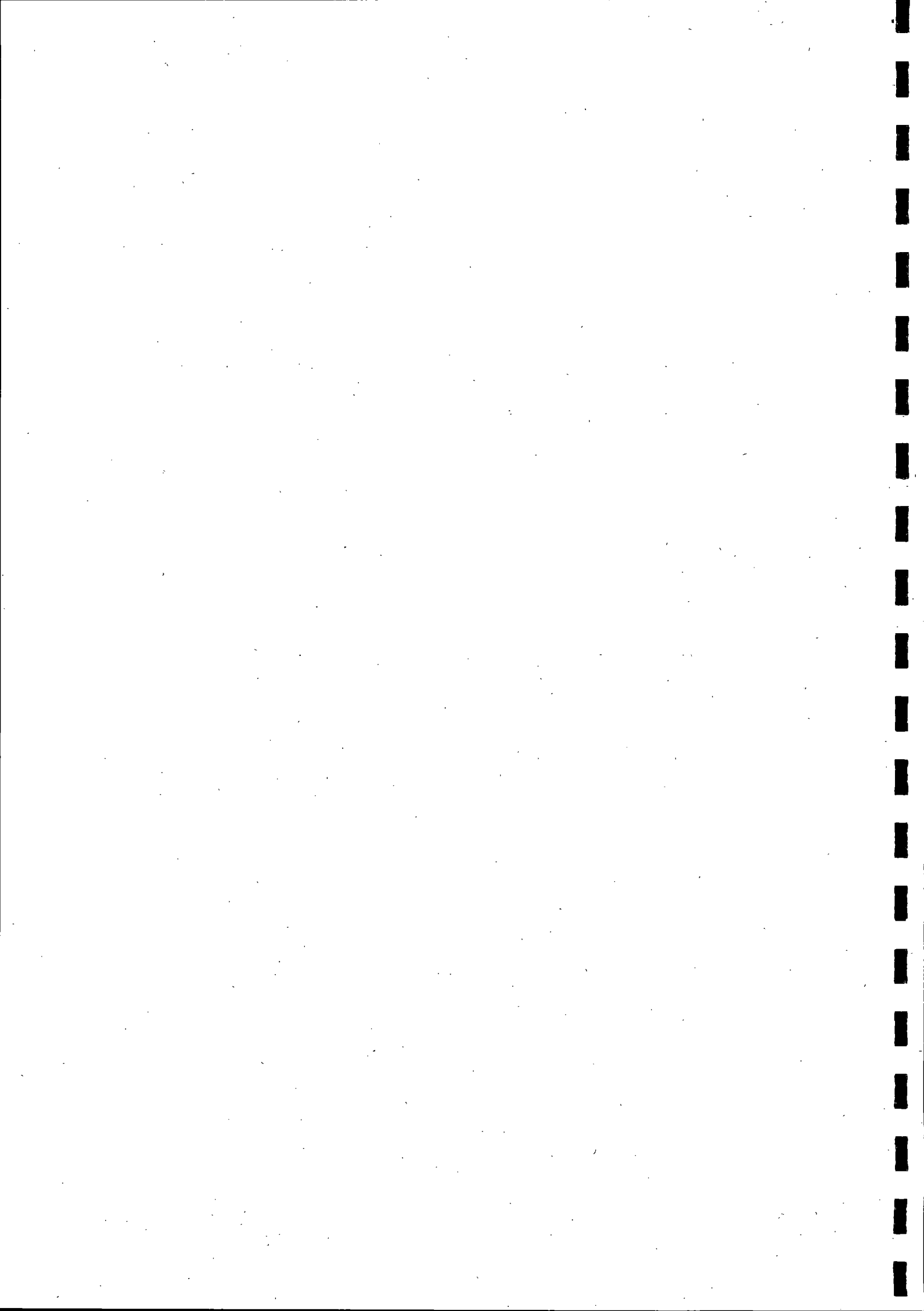
Com os melhores cumprimentos,

A Vice-Presidente

Paula Sarmento

Anexo: documentos mencionados no texto

CS/LL





MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

Exmo. Senhor
Presidente do Instituto da Água
Av. Almirante Gago Coutinho, n.º 30
1049-066 LISBOA

Na sua resposta indique
sempre a nossa referência

30 JAN 07 - 001394

Sua Referência

Sua comunicação de

Nossa referência
Of 013/DSGA/DAAmb/07

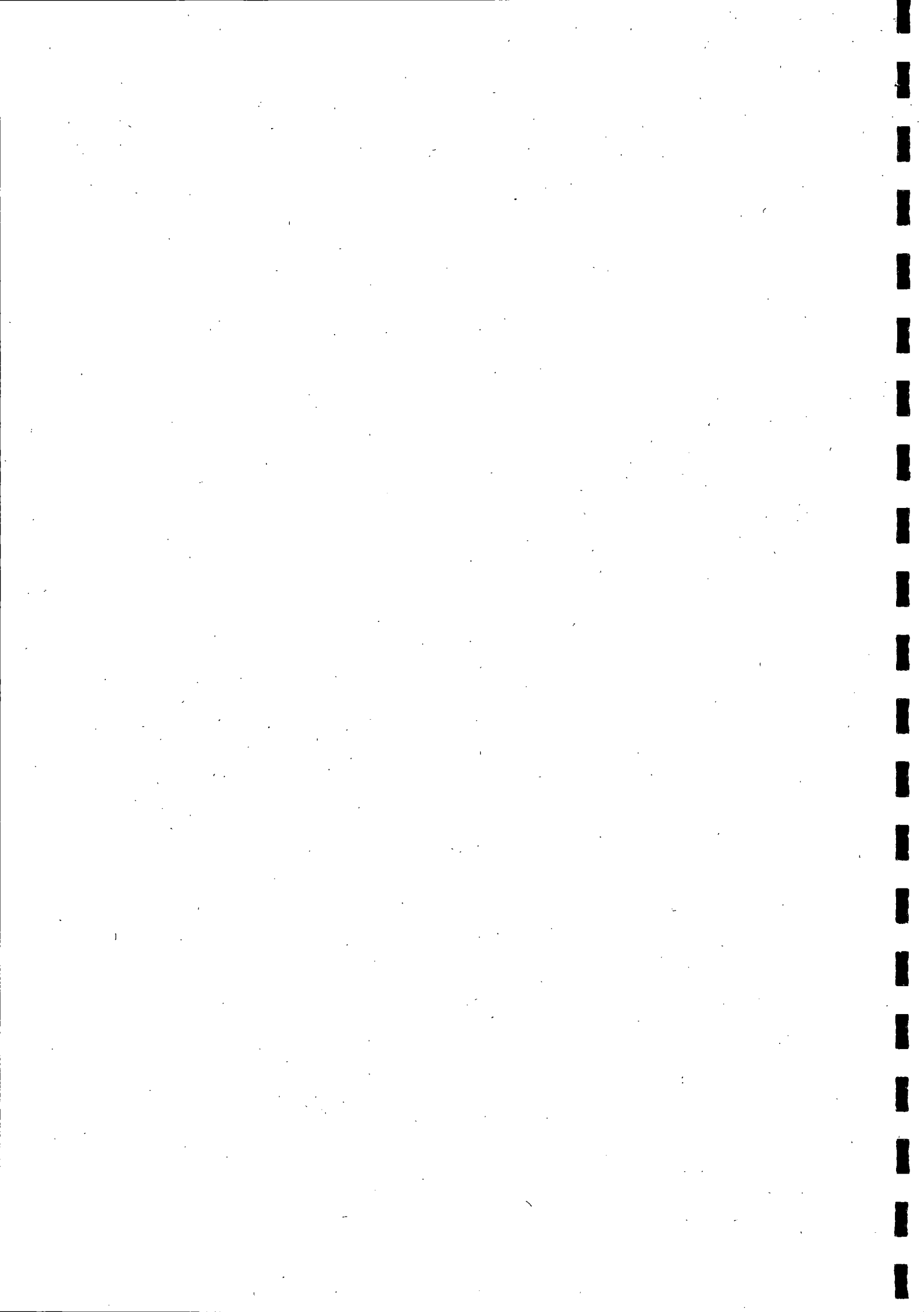
Data

ASSUNTO: **Processo de Avaliação de Impacte Ambiental n.º 149**
Projecto: "Figueiras Retail Park"
Proponente: Figueirimo Gestão, Lda.
Licenciador: Direcção Regional da Economia do Alentejo

Deu entrada nesta CCDR, em 12 de Janeiro de 2007, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projecto acima mencionado. A fim de dar cumprimento à legislação sobre Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), nomeadamente ao Artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, a CCDR Alentejo, enquanto Autoridade de AIA, nomeia a seguinte Comissão de Avaliação (CA):

- CCDR – Alentejo – alínea a) do n.º 1 do Artigo 9.º - Presidente: Arq.ª Cristina Salgueiro e como Suplente: Eng.ª Joana Venade
- CCDR – Alentejo – alínea a) do n.º 1 do Artigo 9.º - Arq.º José Luís Faustino
- INAG – alínea d) do n.º 1 do Artigo 9.º
- IPA – alínea b) do n.º 1 do Artigo 9.º

As entidades supra referidas deverão dar conhecimento a esta CCDR do representante nomeado para integrar a CA, no prazo máximo de 5 dias, de acordo com o disposto no ponto 3, do Artigo 9.º do referido diploma.





MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

A cada uma das entidades mencionadas é enviado um exemplar do EIA, assim como um exemplar do Resumo Não Técnico (RNT).

Tendo em conta o prazo de 30 dias para a CA se pronunciar sobre a conformidade do EIA (n.º 3 do Artigo 13º), o qual termina a 23 de Fevereiro de 2007, solicita-se, desde já, a presença de um representante de cada entidade para uma reunião a efectuar, na sede desta CCDR, no dia 13 de Fevereiro de 2007, pelas 10h30m.

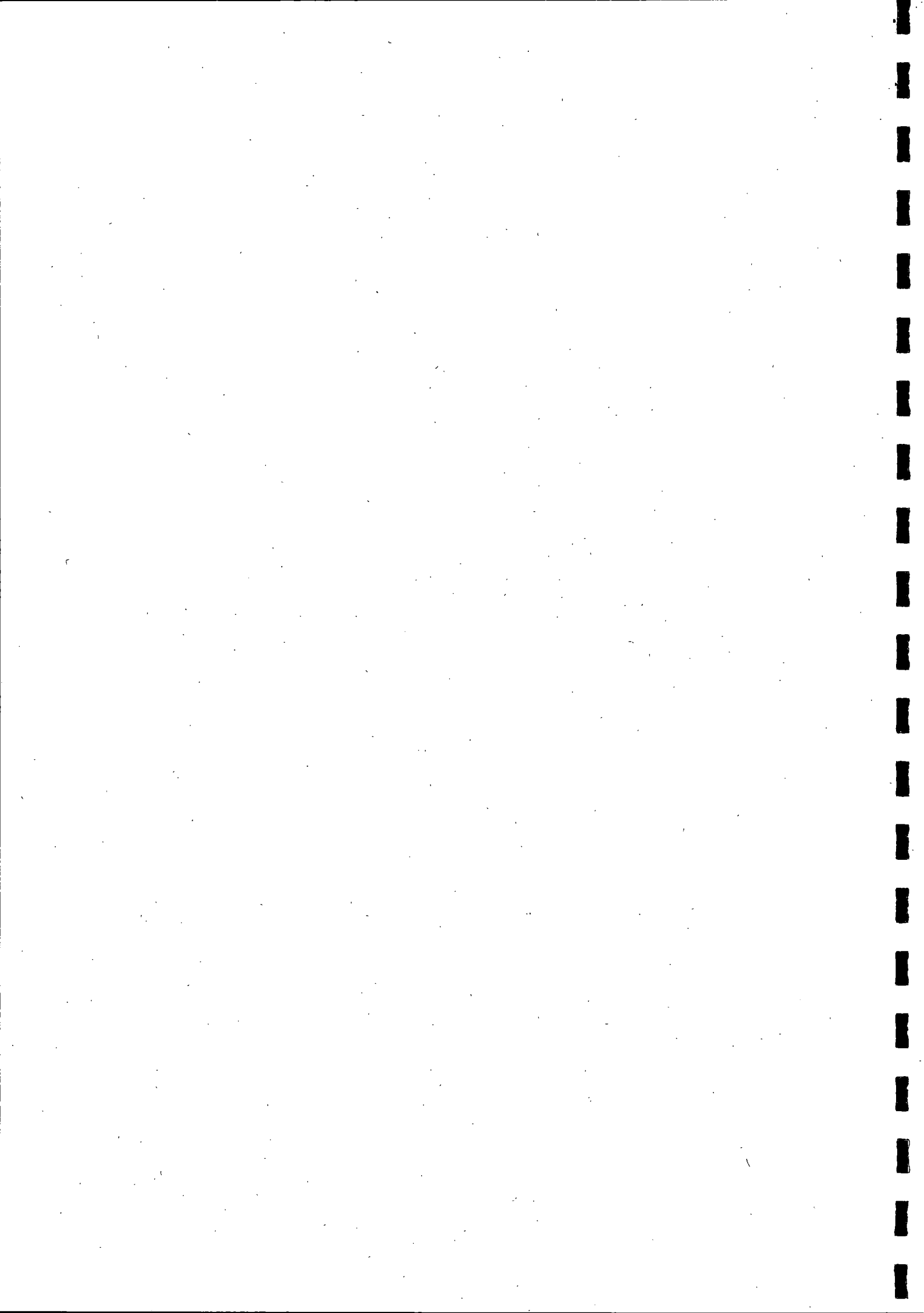
Com os melhores cumprimentos,

A Vice-Presidente

Paula Sarmento

Anexo: documentos mencionados no texto

CS/LL





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

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

Exmo. Senhor
Presidente do Instituto do Ambiente
Rua da Murgueira, 9/9A
Zambujal Ap. 7585
2611-865 AMADORA

Na sua resposta indique
sempre a nossa referência

30 JAN 07-001395

Sua Referência

Sua comunicação de

Nossa referência
Of.015/DSGA/DAAmb/07

Data

ASSUNTO: **Processo de Avaliação de Impacte Ambiental (EIA) n.º 149**
Projecto: "Figueiras Retail Park"
Proponente: Figueirimo Gestão, Lda.
Licenciador: Direcção Regional da Economia do Alentejo

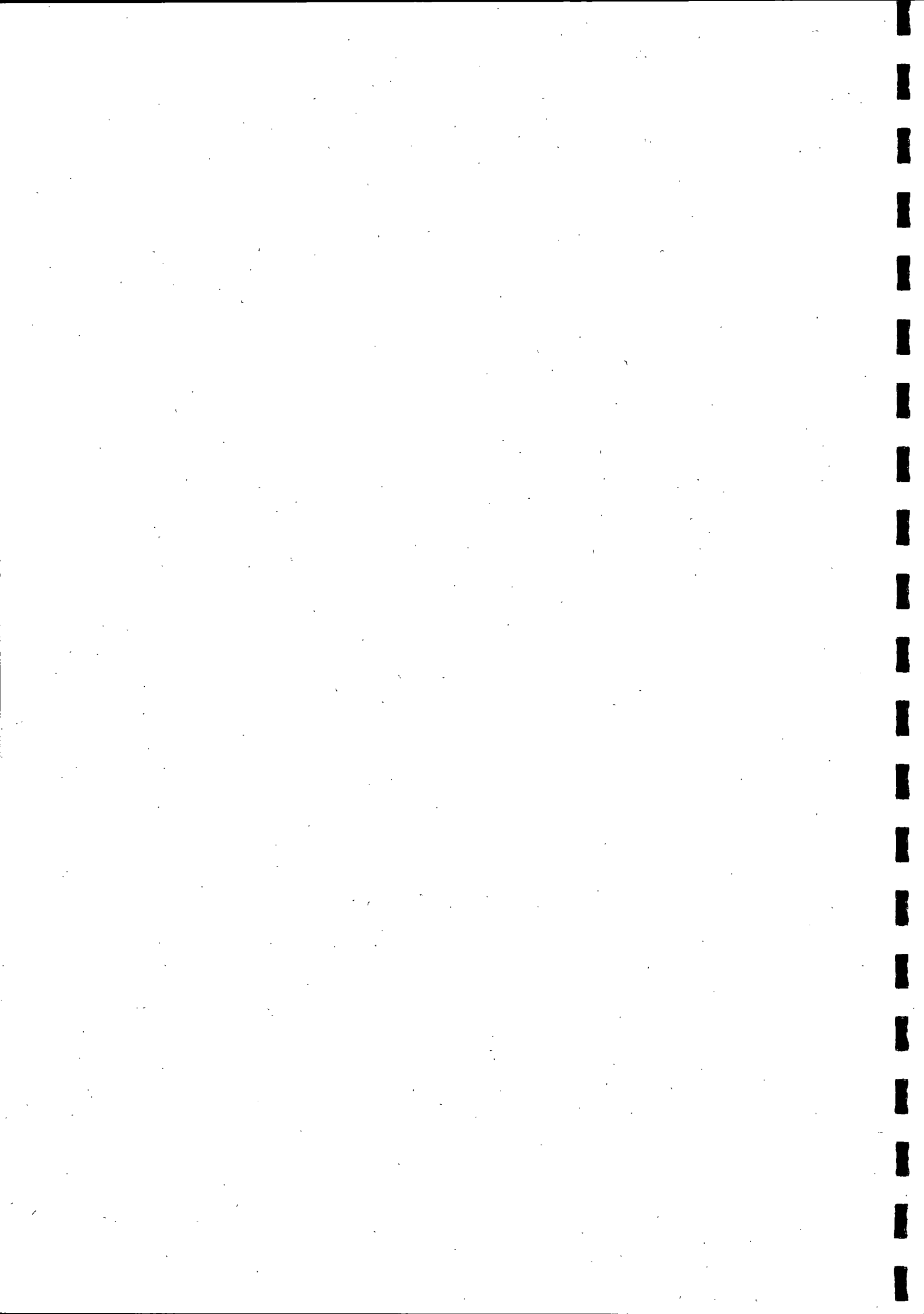
No cumprimento da alínea p), do n.º 2, do Artigo 7º do Decreto-Lei n.º 197/2005, de 08 de Novembro, informa-se esse Instituto que deu entrada na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-Alentejo), a 12 de Janeiro de 2007, o Estudo de Impacte Ambiental relativo ao projecto acima mencionado, o qual se envia para conhecimento de V. Exa. e devidos efeitos, juntamente com o Resumo Não Técnico.

Com os melhores cumprimentos,

A Vice-Presidente

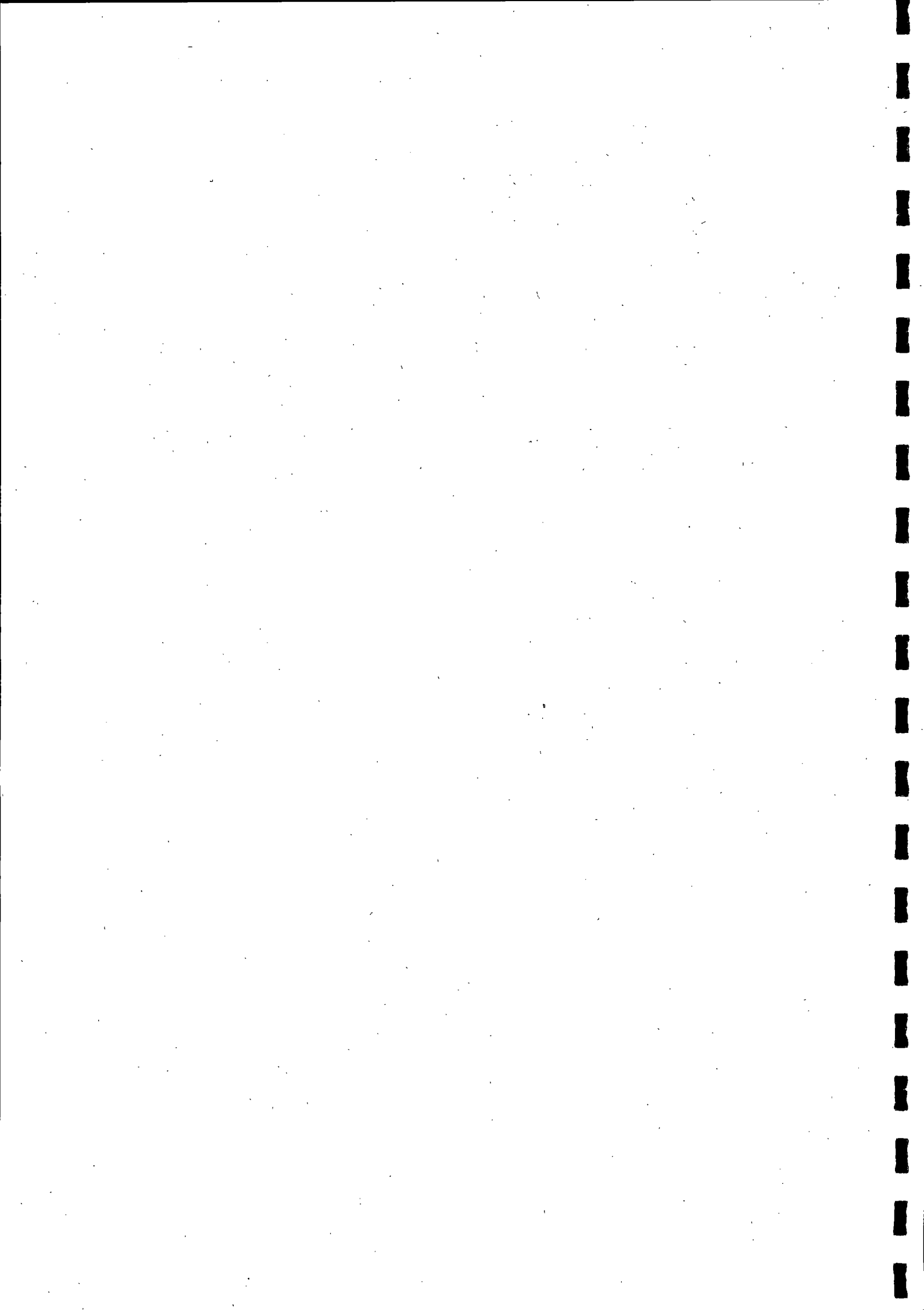
Paula Sarmento

Anexo: 1 EIA e 1 RNT
CS/LL



ANEXO II

- **Parecer da Comissão de Avaliação
- Avaliação da Conformidade do EIA**





MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

Exmo. Senhor Director

da Empresa Figueirimo Gestão Lda.
Rua Rodrigues Sampaio, 50 2º Esq.
1150-280 LISBOA

Na sua resposta indique
sempre a nossa referência

Sua Referência

Sua comunicação de

Nossa referência
Of.029/DSGA/DAAmb/07

Data

07 MAR. 07-003016

ASSUNTO: Processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Projecto "Figueiras Retail Park" – Fase de Conformidade

No âmbito do processo mencionado em epígrafe, informa-se V.Exa que em reunião efectuada a 19 de Fevereiro, p.p., a Comissão de Avaliação reuniu para deliberar sobre a conformidade de Estudo de Impacte Ambiental (EIA) apresentado, tendo concluído pela **Desconformidade** do mesmo, pelos aspectos constantes no parecer que segue em anexo.

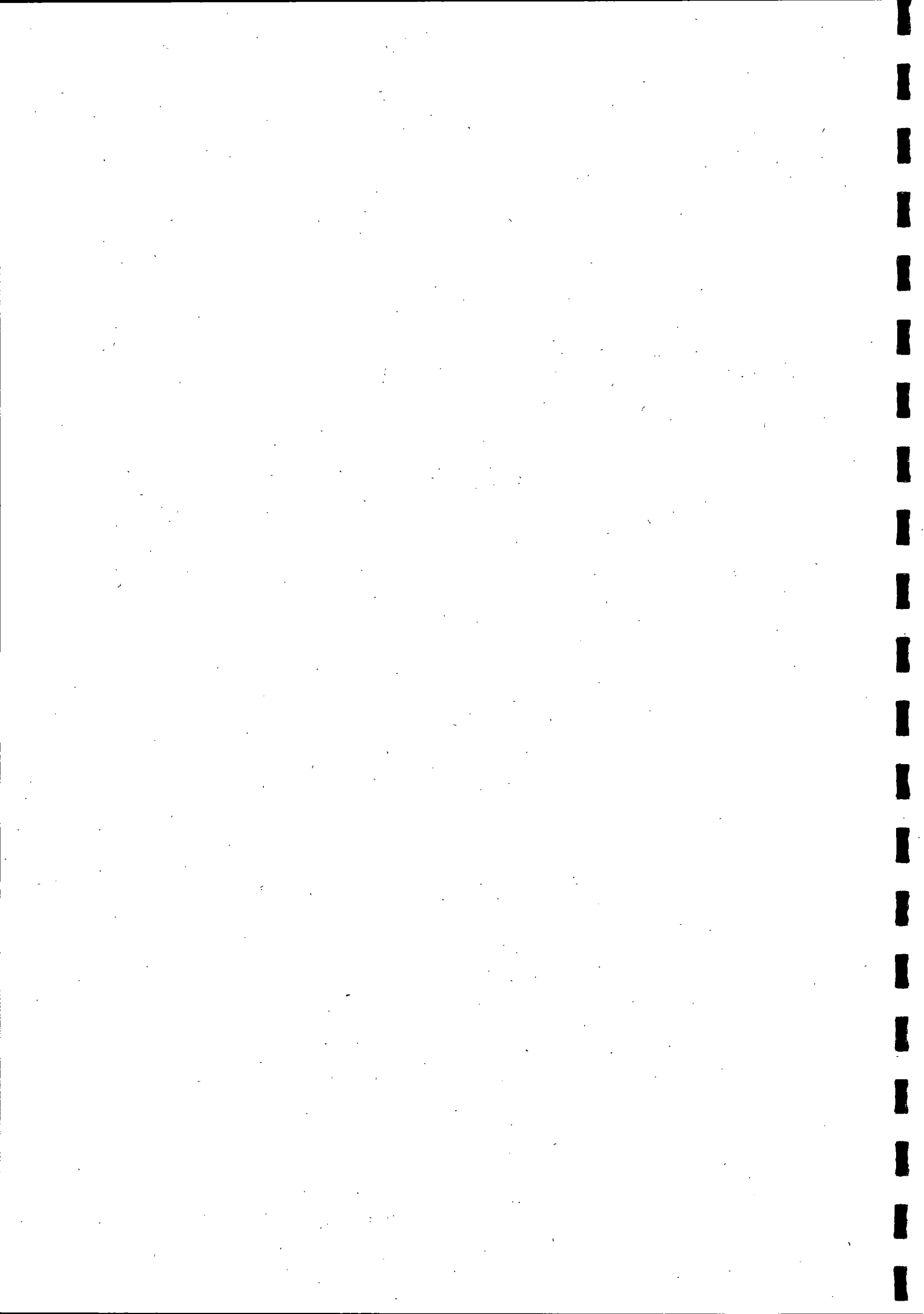
Assim, e ao abrigo do Código do Procedimento Administrativo, pelo seu artigo n.º 101, é V.Exa notificada para, em sede de audiência de interessados, se pronunciar sobre o parecer da Comissão de Avaliação acima referido, no prazo de **10 dias** a contar da data de recepção da presente comunicação.

Com os melhores cumprimentos,

A Vice-Presidente

Paula Sarmiento

Anexo: Documento citado no texto
CS/



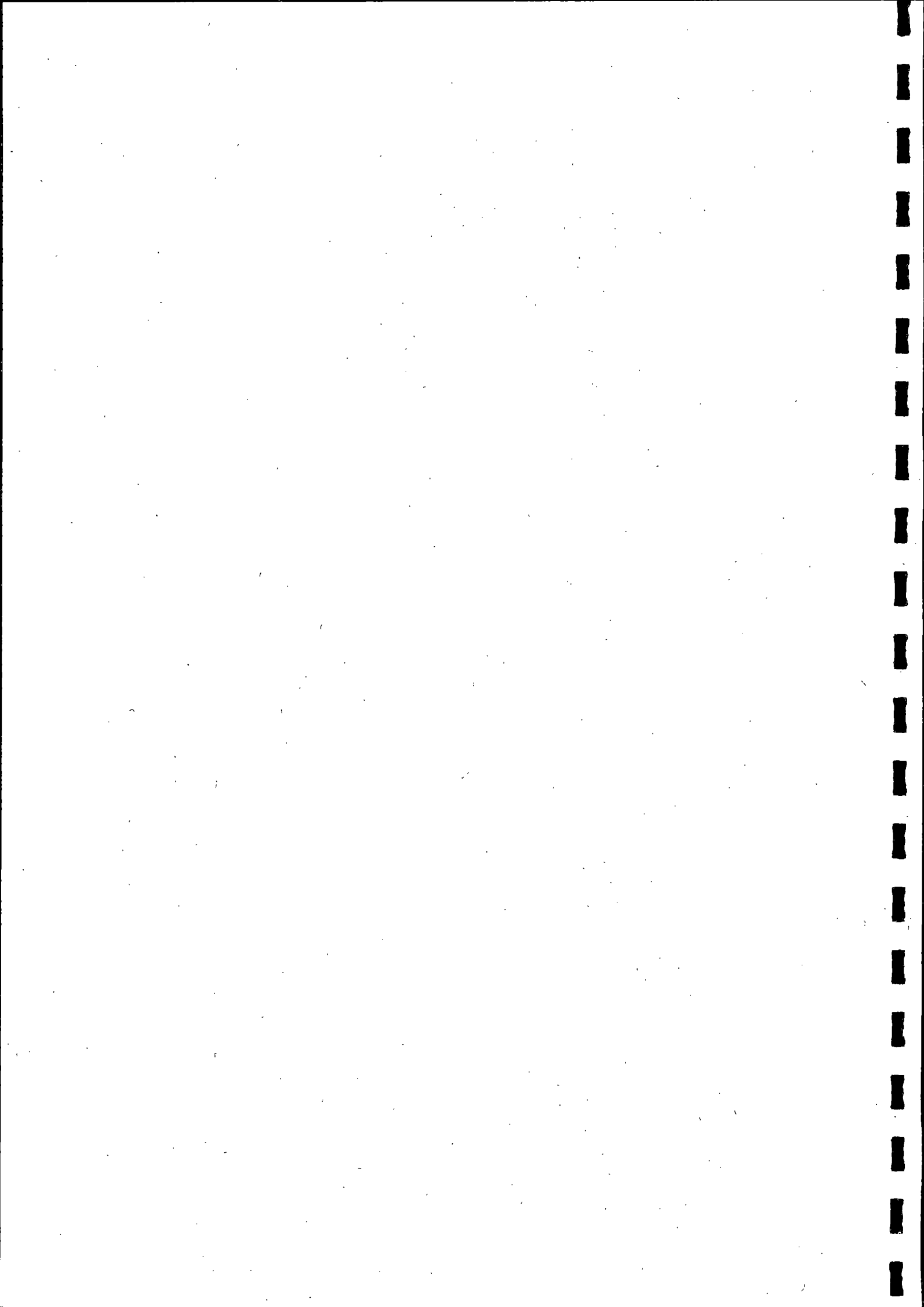
**PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO
ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**

Análise da Conformidade

Projecto do Figueiras Retail Park

Fevereiro de 2007

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo
Instituto Português de Arqueologia**



Parecer da Comissão de Avaliação da Análise de Conformidade do EIA do Projecto do Conjunto Comercial “Figueiras Retail Park”

1. Introdução

Daído cumprimento ao Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, sobre o processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), a Direcção Regional do Ministério da Economia, como entidade licenciadora, apresentou à Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional (CCDR-Alentejo), através do Ofício n.º 874/7/5/27, de 12 de Janeiro de 2007, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projecto do Conjunto Comercial Figueiras Retail Park, que se localiza no distrito de Évora, concelho de Évora, na freguesia de Horta das Figueiras. O proponente é a empresa Figueirimo Gestão Ld.ª.

A CCDR-Alentejo, como autoridade de AIA, nomeou através dos ofícios n.º 14 e 15/DSGA/DAAmb/07 a respectiva Comissão de Avaliação (CA), a qual é constituída pelas seguintes entidades:

- CCDR-Alentejo (entidade que preside)- Arqtª Cristina Salgueiro e como suplente Eng.ª Joana Venade.
- CCDR – Alentejo – alínea a) do n.º 1 do Artigo 9.º - Arq.º José Luís Faustino
- INAG – alínea d) do n.º 1 do Artigo 9.º
- IPA – alínea b) do n.º 1 do Artigo 9º - Dr.ª Leonor Rocha.

O Instituto da Água (INAG), através do Ofício SAI-DSUDH-DEA/2007/195, comunicou a esta CCDR Alentejo que, não estando previstas afectações negativas significativas dos recursos hídricos, não participaria na CA.

Nos trabalhos da Comissão participaram também a Arqtª Helena Mourato e Arqtº. Luís Faustino.

O prazo previsto, no ponto 3 do artigo 13º do Decreto Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, para a CA se pronunciar sobre a conformidade do EIA, termina a 23 de Fevereiro de 2007.

A 19 de Fevereiro de 2007 efectuou-se a reunião da Comissão de Avaliação. (CA) para decidir sobre a conformidade do EIA, tendo estado presentes a Presidente da CA e a representante do IPA.

2 – Breve Descrição do Projecto

O projecto apresentado encontra-se em fase de projecto base. O Figueiras Retail Park tem como pretensão de localização o terreno adjacente ao mercado Abastecedor da Região de Évora (MARE), junto ao cruzamento da Circular Externa de Évora e à Variante à EN 18.

O Retail Park inclui um hipermercado (área de venda e armazém), diversas médias superfícies, espaços de lazer, diversos restaurantes, um conjunto de lojas de pequena dimensão que têm em vista complementar a oferta realizada pelo hipermercado e pelas médias superfícies. A área de terreno a afectar ao Conjunto Comercial é de 60 190.61 m² e a área de construção (sem estacionamento) é e 19 045 m². O estacionamento incluído no edifício terá capacidade para cerca de 740 lugares, aos quais se deverão acrescentar mais cerca de 260 localizados no exterior do edifício, perfazendo um total de 1 000 lugares. Estão ainda previstos mais 19 lugares de estacionamento de serviço à superfície.

3 - Análise da Conformidade do EIA

3.1 - Antecedentes

O projecto em análise deu inicialmente entrada na CCDR Alentejo para autorização de localização do Conjunto Comercial, tendo em conta o previsto na Lei n.º 12/2004 de 30 de Março, com a designação “Évora Boulevard” em 06/10/2005, tendo sido objecto de parecer desfavorável (Of. n.º 15105 de 06/12/2005), por o uso proposto não ser compatível com o previsto no Plano de Urbanização de Évora.

Na altura o parecer da CCDR incidiu nomeadamente nos seguintes aspectos:

- a) *integração paisagística na área envolvente;*
- b) *gestão dos efluentes líquidos e dos resíduos sólidos gerados;*
- c) *valores de ruído resultantes da respectiva entrada em funcionamento, tendo em conta o aumento do tráfego rodoviário previsto, as características dos acessos e os equipamentos a instalar;*
- d) *articulação com um correcto ordenamento do território, designadamente em termos de enquadramento urbanístico e dos aspectos relacionados com o domínio do tráfego.*

Face aos aspectos acima referidos, considerando-se que o descritor Ordenamento do Território é determinante quanto à decisão de localização do projecto em avaliação, é de referir ainda o seguinte:

1 - De acordo com o Plano de Urbanização (PU) de Évora em vigor, a localização incide em Zonas de equipamento, nomeadamente na E 27 – *área comprometida com futuro mercado abastecedor* – estando definido no artigo 39º do P.U. que «*as zonas de equipamentos são destinadas à instalação de equipamentos de interesse e utilização colectiva, nomeadamente educação, desporto, cultura, terceira idade, saúde, apoio à família, religião, protecção civil e segurança.*»

2 - Assim, não sendo a proposta compatível com o uso previsto no PU de Évora e não estando cumpridas (ou não sendo possível verificar o seu cumprimento) as alíneas a), c), d) e e) do seu artigo 41º, a CCDR emitiu parecer desfavorável de localização, tendo em conta o previsto na alínea d) do artigo 13º da Lei n.º 12/2004 de 30 de Março.

De acordo com o previsto no PU, no que se refere às regras de construção de novos de equipamentos definidas no artigo 41º, menciona-se o seguinte:

- a) *deverá ser precedida de instrumento urbanístico, expressamente aprovado pelo município, que evidencie as articulações formais e funcionais dos equipamentos a instalar com a área envolvente;*

- b) *deverá garantir a existência de estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos;*
- c) *deverá, sempre que possível, incluir espaço verde com área não inferior a 30% do terreno;*
- d) *a cêrcea máxima dos edifícios não deverá exceder os 9 m, exceptuando situações tecnicamente justificadas;*
- e) *em cada uma destas zonas poderá ocorrer a instalação de outros usos, desde que complementares do equipamento e se não ocuparem mais de 10% da área delimitada na planta de zonamento.*

3 – E ainda que, **em reunião da Comissão Regional do Alentejo Central** (entidade competente para conceder autorização de instalação), de 22/05/2006, foi decidido por unanimidade, **não aprovar a instalação do conjunto comercial em causa**, por não se encontrar cumprida a alínea a) do n.º 2 do artigo 9º da Lei 12/2004 de 30 de Março, a qual contempla *«garantia de um correcto enquadramento em matéria de protecção ambiental, respeito pelas regras de ordenamento do território, de urbanismo e de inserção na paisagem;»*.

Mais se informa que a Comissão Regional do Alentejo Central é constituída pela Direcção Regional da Economia do Alentejo, CCDR Alentejo, Direcção Geral de Empresa, União Geral dos Consumidores, Associação Comercial do Distrito de Évora e Câmara Municipal de Évora.

Em 10/10/2006 deu entrada novo pedido de autorização para a mesma localização, com a designação “Figueiras Retail Park”.

3.2 - Apreciação do EIA

Da análise efectuada ao EIA há ainda a referir os seguintes aspectos:

3.2.1 - Resíduos

Relativamente a este descritor informa-se que o conteúdo do EIA, de uma forma geral, é mínimo relativamente à gestão dos resíduos. Com efeito:

- a) indicam que deverá ser respeitada a legislação ambiental e que deverá existir um Programa de Gestão Ambiental de Obra e Estaleiro desenvolvido e adaptado à obra em questão e um Sistema de Gestão Ambiental para a exploração do *Retail Park*;
- b) apenas foram apresentadas estimativas dos resíduos durante a fase de exploração do *Retail Park* (para as quais não é indicado o período de referência de produção, se anual ou se diária). Durante a fase de construção apenas foram enumerados alguns dos resíduos potencialmente a produzir, não tendo os mesmos sido quantificados;
- c) são efectuadas algumas considerações sobre os impactes da deposição inadequada de resíduos em obra e medidas de minimização (em fase construção e exploração), bem como quanto ao destino dos resíduos ter de se efectuar para entidades autorizadas (em fase construção e exploração).

Contudo, tendo em conta o estabelecido no Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, republicado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, e na Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril, deveria constar do conteúdo do EIA, com maior detalhe, nomeadamente:

- a) descrição do tipo (de acordo com a Portaria n.º 209/2003, de 3 de Março) e quantidade (se possível) de resíduos nas fases de construção, funcionamento e desactivação, incluindo também a descrição das respectivas condições de armazenagem enquanto aguardam transporte para o destino final, bem como do respectivo destino;
- b) descrição dos impactes ambientais expectáveis da produção de resíduos, e respectivas medidas de minimização específicas, tendo em conta as acções/operações de onde os mesmos podem resultar.

Considera-se de informar, que deveria ter sido elaborado um Plano de Gestão de Resíduos, o qual deveria englobar com algum detalhe:

- a) o enquadramento quanto à tipologia e quantidades de resíduos esperados, às específicas condições adequadas da sua armazenagem (tendo em conta cada tipo de resíduo) enquanto aguardam transporte para o destino final, bem como ao respectivo destino – tendo em consideração a(s) acção(ões)/operação(ões) específica(s) de onde resultam os diferentes tipos de resíduos em cada uma das fases de construção, exploração e desactivação;
- b) a classificação dos resíduos identificados no ponto anterior, deve ser sempre efectuada de acordo com a Lista Europeia de Resíduos, constante do Anexo I da Portaria n.º 209/04, de 3 de Março;
- c) a identificação dos impactes expectáveis e respectivas medidas de minimização específicas, tendo em conta as acções/operações de onde os mesmos podem resultar.

3.2.2 - Resumo Não Técnico

Apreciado o Resumo Não Técnico (RNT), bem como o Relatório Síntese do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em epígrafe, no âmbito do Procedimento da Consulta Pública (CP), tendo presentes as recomendações constantes nos “Critérios de Boa Prática para Elaboração e Avaliação de Resumos não Técnicos” referidos na Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril, tem-se a referir:

- a) Na capa, a menção a que o RNT é o tomo 3 do EIA não poderá constar, para evitar dúvidas, a quem o consulte nos locais em que apenas este estará disponível (site da CCDRA e Junta de Freguesia), relativamente ao número de peças que compõem o RNT.
- b) O RNT não deve incluir índices de quadros ou figuras, nem glossário. Assim todas as siglas apresentadas devem ser explicitadas, por extenso, na primeira vez que forem utilizadas.

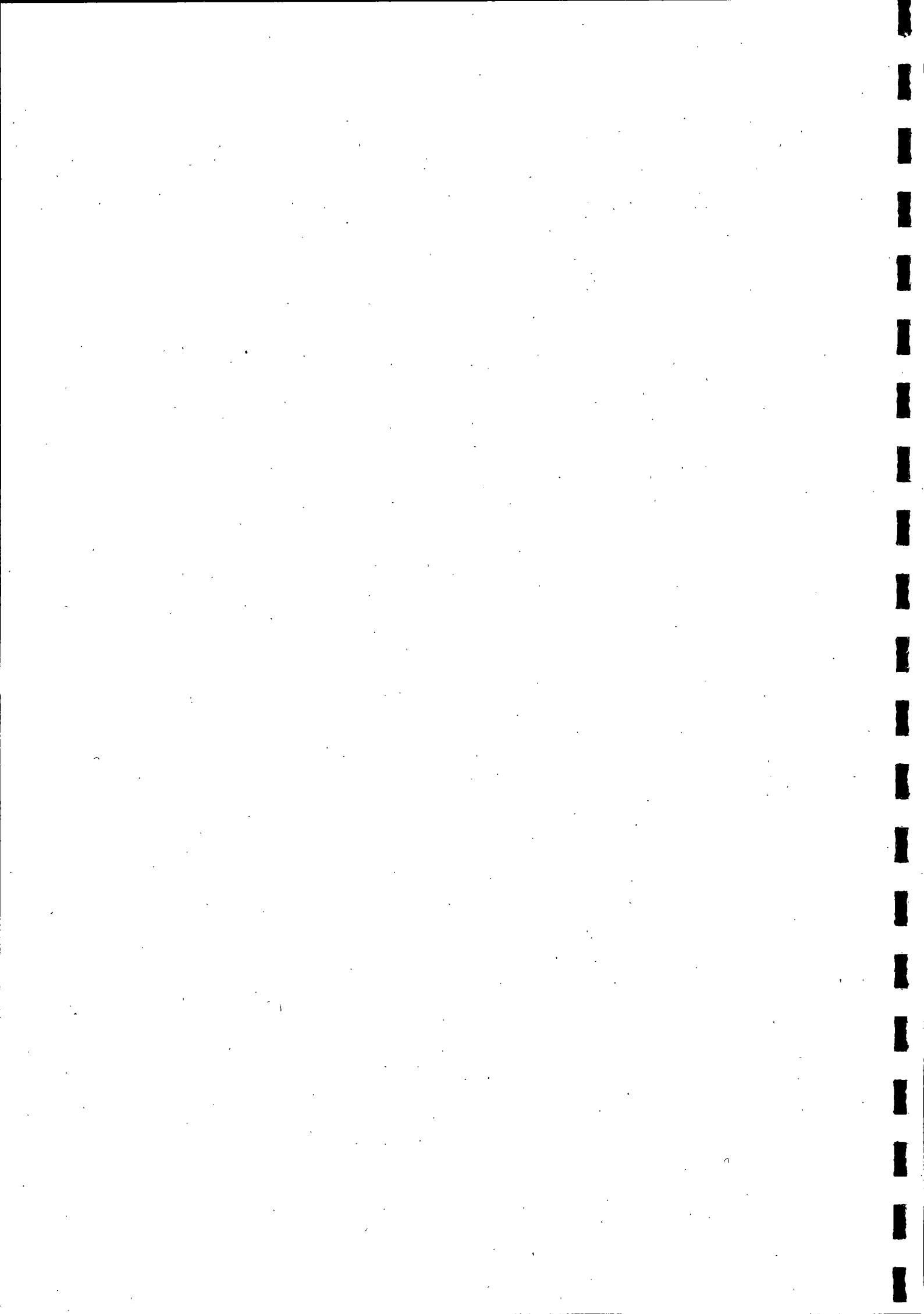
- c) O RNT não deve incluir o anexo (peças desenhadas), uma vez que o mesmo deve constituir um documento único, não devendo ser dividido em peças distintas ou conter anexos. A informação relevante deverá ser integrada no corpo do RNT. O RNT não deve conter matrizes de impactes (quadro 3).
- d) No RNT é apresentada uma conclusão. O RNT não deve conter conclusões, à excepção de comentários de balanço comparativo de alternativas, o que não é o caso. Terá mais sentido apresentar algumas das considerações noutros pontos do RNT.
- e) Algumas das peças cartográficas apresentadas não contêm escala gráfica e norte, o que não é aceitável. É de exigir que qualquer peça cartográfica inclua escala gráfica, norte e Legenda facilmente legível e compreensível.
- f) Não se encontrou no RNT, nomeadamente na introdução, qualquer referência ao período durante o qual decorreu a elaboração do EIA.

4 - Conclusão

Assim, de acordo com as disposições constantes do artigo 12.º do Decreto-lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, mais concretamente o Anexo III – Conteúdo Mínimo do EIA, constata-se que o EIA não cumpre o estabelecido:

- Relativamente ao ponto 1 - « *Descrição e caracterização física do projecto, das soluções alternativas razoáveis estudadas, incluindo a ausência de intervenção, tendo em conta a localização e as exigências no domínio da utilização dos recursos naturais e razões da escolha em função: das fases de construção (...)*», ou seja, a localização do projecto em análise é incompatível com o uso previsto no Plano de Urbanização de Évora, e não foram apresentadas quaisquer alternativas à sua localização.

Pelo exposto, a CA pronuncia-se pela *desconformidade* do EIA, relativo ao projecto “Conjunto Comercial Figueiras Retail Park”, o que de acordo com o disposto no n.º 6 do artigo 13º, do mesmo diploma, determina o encerramento do processo.



Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-Alentejo)

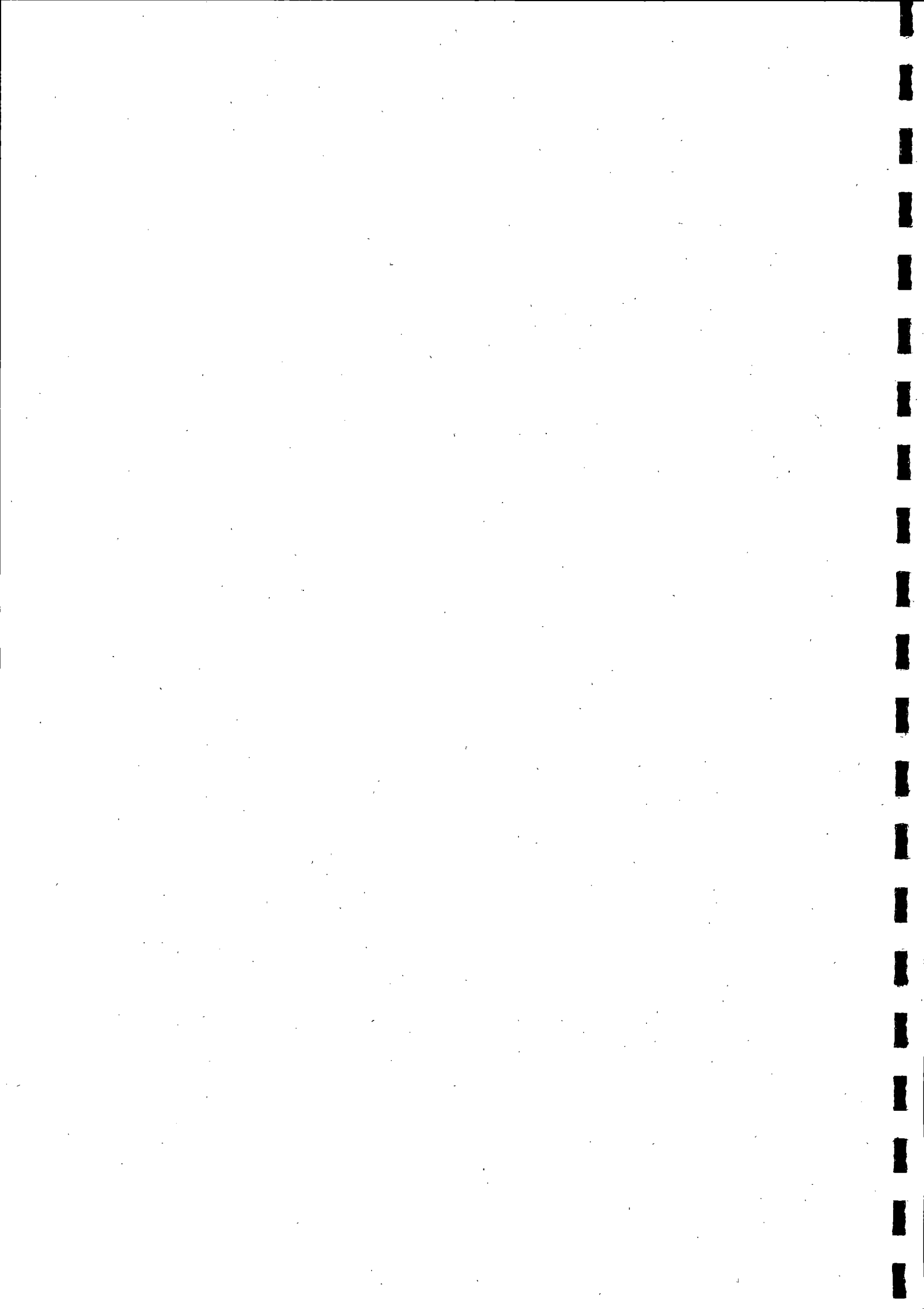


Arqtª Cristina Salgueiro

Instituto Português de Arqueologia

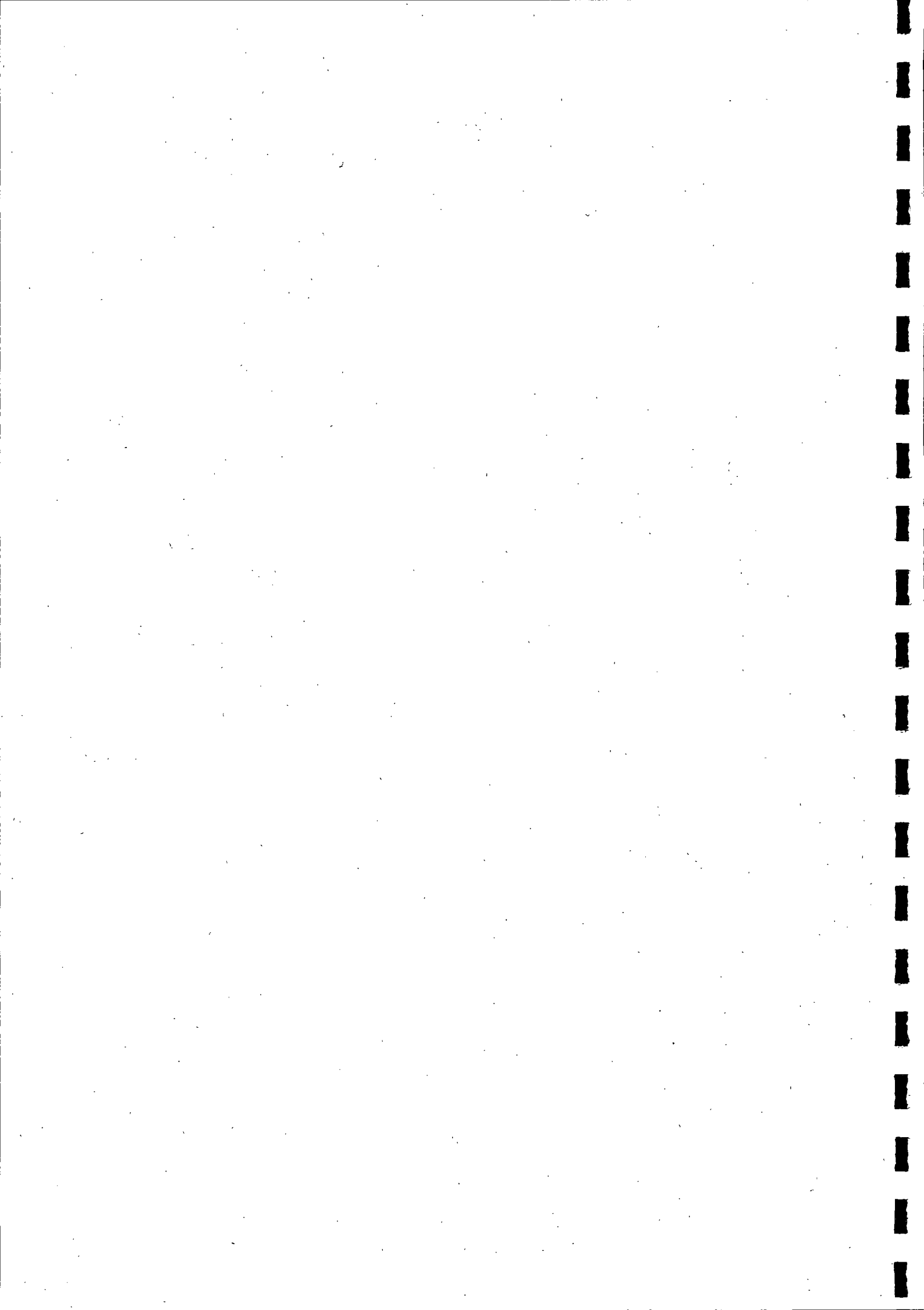


Drª Leonor Rocha



ANEXO III

➤ **Declaração de Conformidade**





MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJECTO

“FIGUEIRAS RETAIL PARK”

De acordo com o disposto no ponto 3 do Artigo 13º do Decreto-Lei, n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, e analisada a pronúncia do proponente “Figueirimo Gestão, Lda” em sede de Audiência Prévia, concluiu-se procederem os argumentos invocados, pelo que se emite a Declaração de Conformidade do Estudo de Impacte Ambiental relativo ao Projecto de “Figueiras Retail Park”, com base nas normas técnicas para a estrutura do Estudo de Impacte Ambiental, definidas no Anexo II da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril.

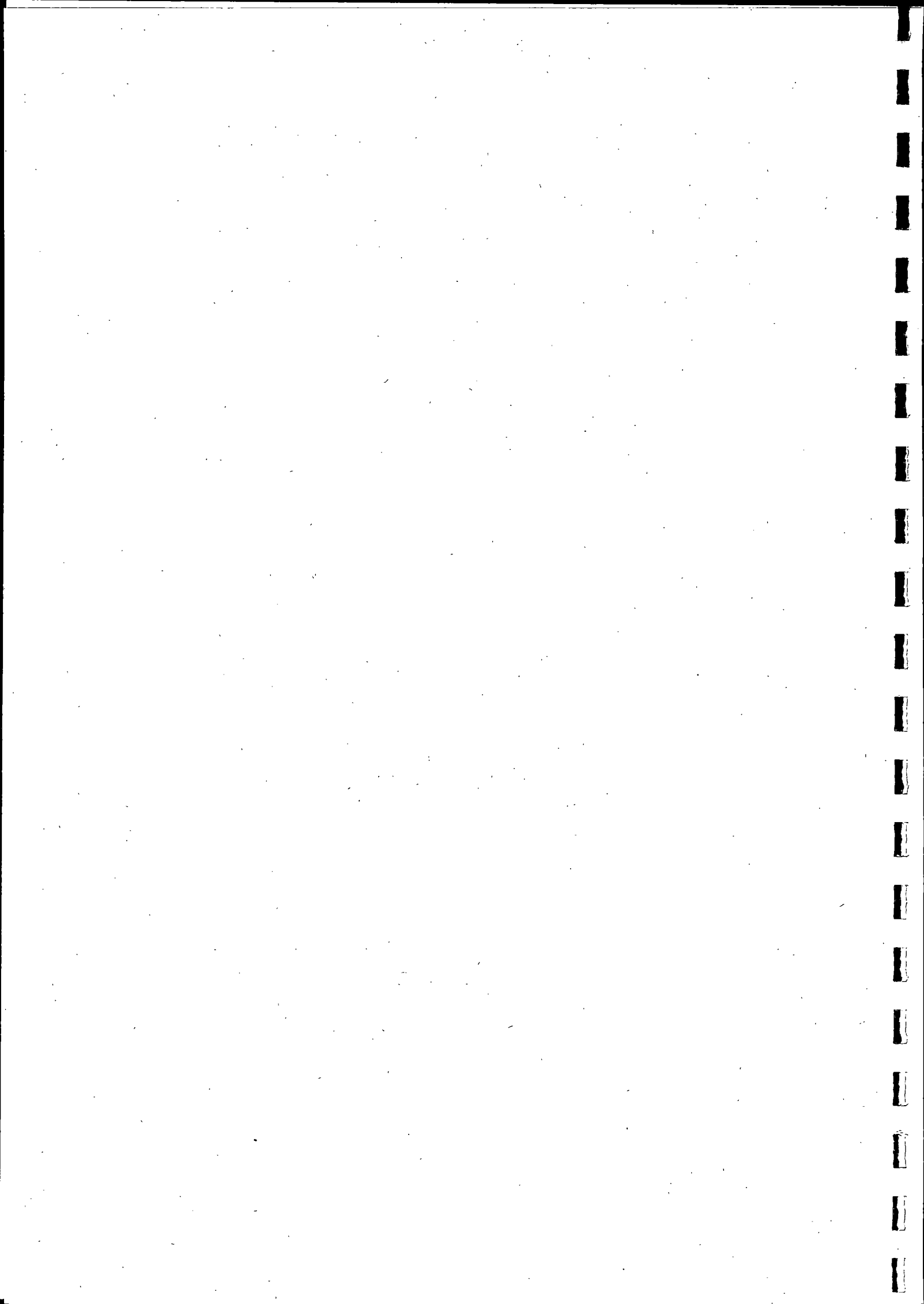
Sem prejuízo da avaliação técnica subsequente, a Comissão de Avaliação deliberou que o Estudo de Impacte Ambiental contém informação suficiente para dar continuidade ao actual procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, pelo que se declara a Conformidade do Estudo de Impacte Ambiental.

Não obstante, importa ter em conta que o conhecimento dos efeitos ambientais de um dado projecto é feito em função de uma concreta localização; assim sendo, não poderá a Comissão de Avaliação do EIA – estando a Administração sujeita ao princípio da legalidade – abstrair-se das soluções contidas nos instrumentos de gestão territorial existentes e em vigor para esse local, no caso concreto, o Plano de Urbanização de Évora.

CCDR-Alentejo, 20 de Abril de 2007.

A Presidente


Maria Leal Monteiro





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

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

Exmo Senhor
Director Geral da Empresa
Figueirimo Gestão, Lda.
Rua Rodrigues Sampaio, 50 2º Esq.
1150 280 Lisboa

Na sua resposta indique
sempre a nossa referência

14 MAI 07-005518

Sua Referência

Sua comunicação de

Nossa referência
Of.066DSGA/DAAmb/07

Data

ASSUNTO: **PROCESSO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL N.º 149**
PROJECTO: FIGUEIRAS RETAIL PARK
PROPONENTE: FIGUEIRIMO GESTÃO, LDA.
CLASSIFICAÇÃO: ANEXO II – PONTO 10, ALÍNEA B)
LICENCIADOR: DIRECÇÃO REGIONAL DA ECONOMIA DO ALENTEJO

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, na qualidade de Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental, informa V. Exª que emitiu, a 20 de Abril de 2007, a Declaração de Conformidade ao Estudo de Impacte Ambiental do Projecto Figueiras Retail Park (cópia em anexo), de acordo com o estipulado no n.º 3, Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro.

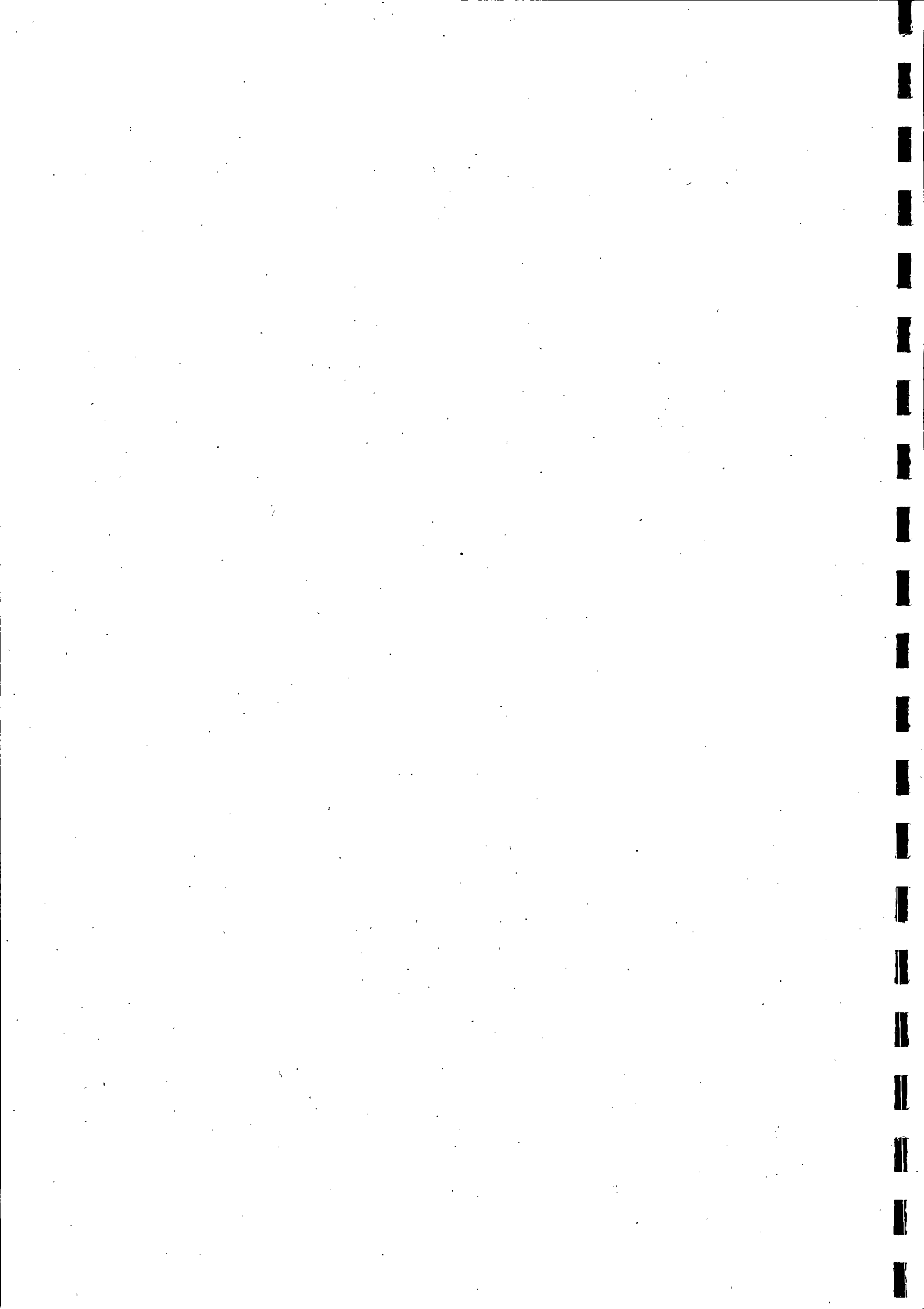
Com os melhores cumprimentos,

A Presidente

Maria Leal Monteiro

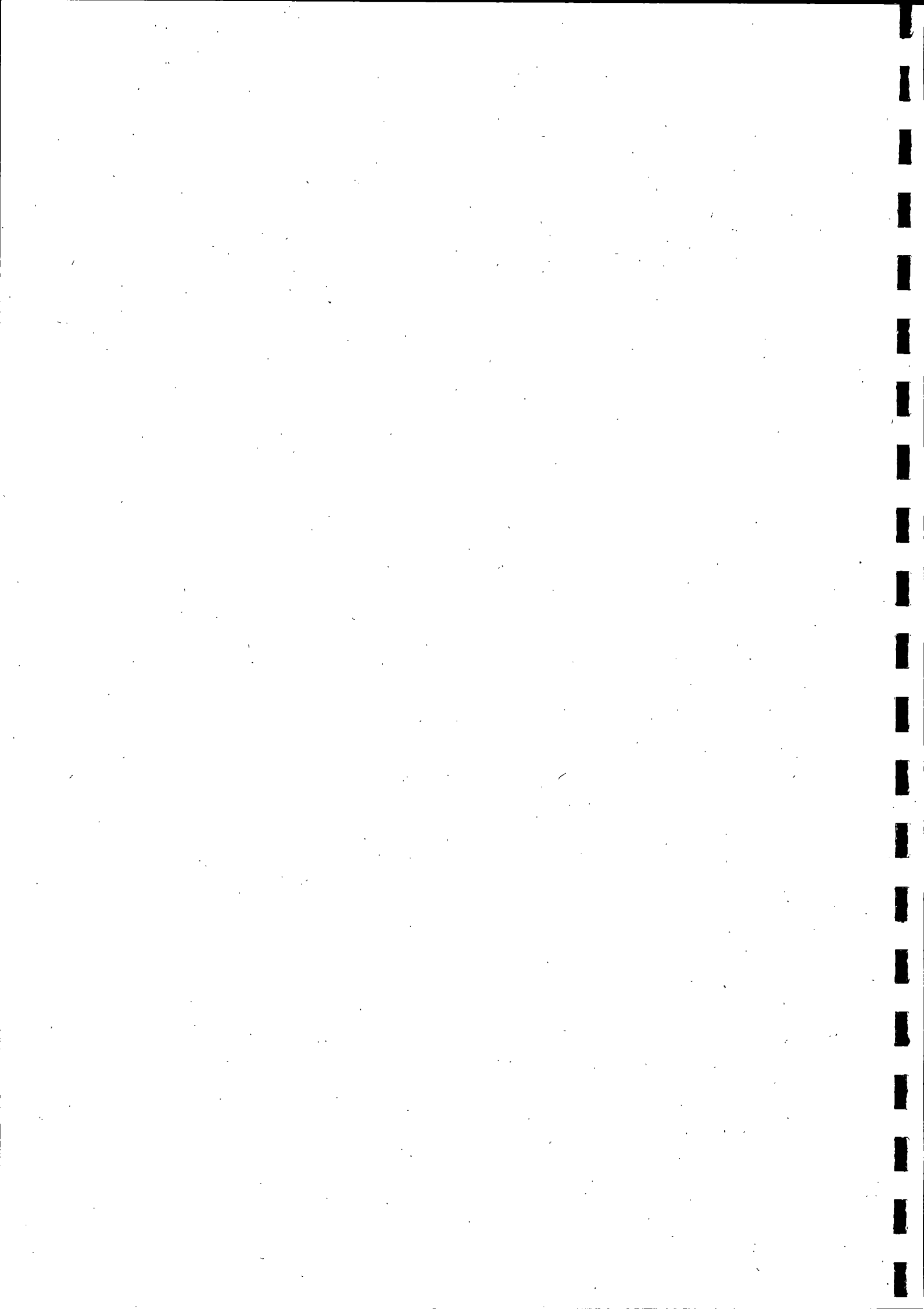
CS/

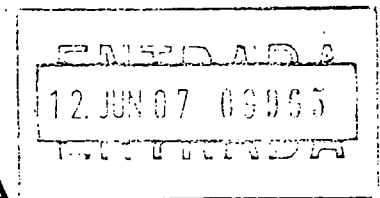
Anexo: Documento citado no texto (1 página)



ANEXO IV

- **Parecer Externo da Câmara Municipal de Évora**





CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Exm^a Sr^a. Presidente
da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Alentejo

Estrada das Piscinas, 193
7004 - 514 ÉVORA

Sua referência
075/DSGA/DAAmb/07

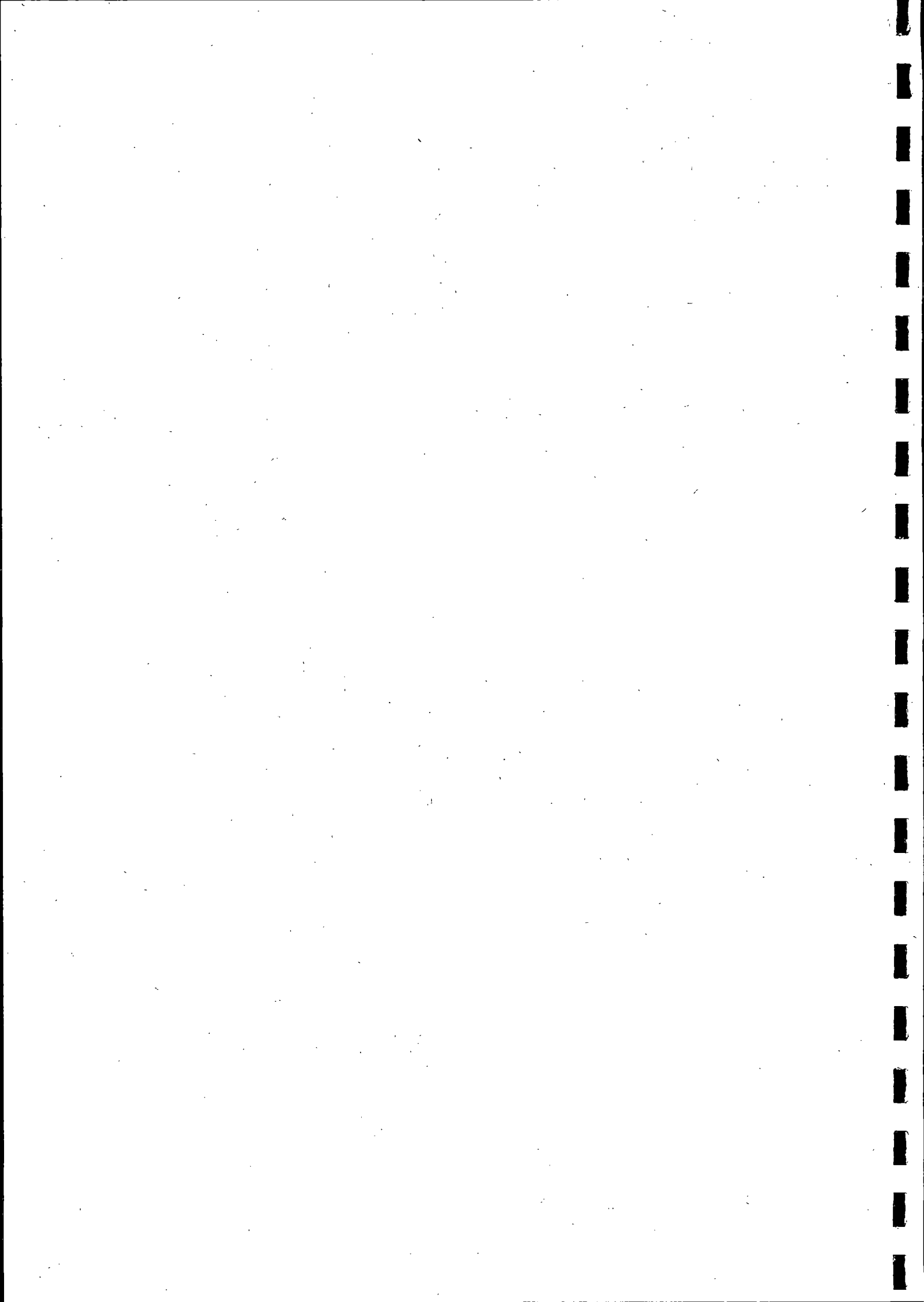
Sua comunicação de:
24/05/07-005957

Nossa referência: 16937.2007 Data:
Of.º N.º - 11637 08-06-2007
Proc. N.º - 1.13689

Assunto: **“Avaliação de Impacte Ambiental / Figueiras Retail Park / emissão de parecer”**

Na sequência do V. ofício n.º 5957 de 24/05/07, relativamente ao assunto em epígrafe e de acordo com o despacho do Sr. Presidente de 6/06/07, cumpre-nos transmitir o seguinte parecer:

- 1 - De acordo com o PUE aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/2000, de 28 Março de 2000, Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável para o local em análise, a pretensão enquadra-se em área de Equipamentos, nomeadamente em zona denominada de “E27 - Área comprometida com futuro mercado abastecedor” conforme dispõe o art.º 42º do regulamento do mencionado diploma legal.
- 2 - Parte do terreno afecto a este uso encontra-se efectivamente ocupado pelo Mercado Abastecedor da Região de Évora. O Retail Park agora proposto pela empresa Figueirimo Gestão, Lda, enquadra-se na área sobránte desta parcela.
- 3 - De acordo com o previsto na alínea e) do n.º 1 do artigo 41º do regulamento do PUE, relativo às regras gerais aplicáveis à implantação de equipamentos “(...) em cada uma destas zonas poderá ocorrer a instalação de outros usos, desde que complementares do equipamento e se não ocuparem mais de 10% da área delimitada na planta de zonamento.”





CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Nestes termos deverá ser fundamentada a relação de complementaridade que o empreendimento em apreço poderá estabelecer com a área de equipamento referida.

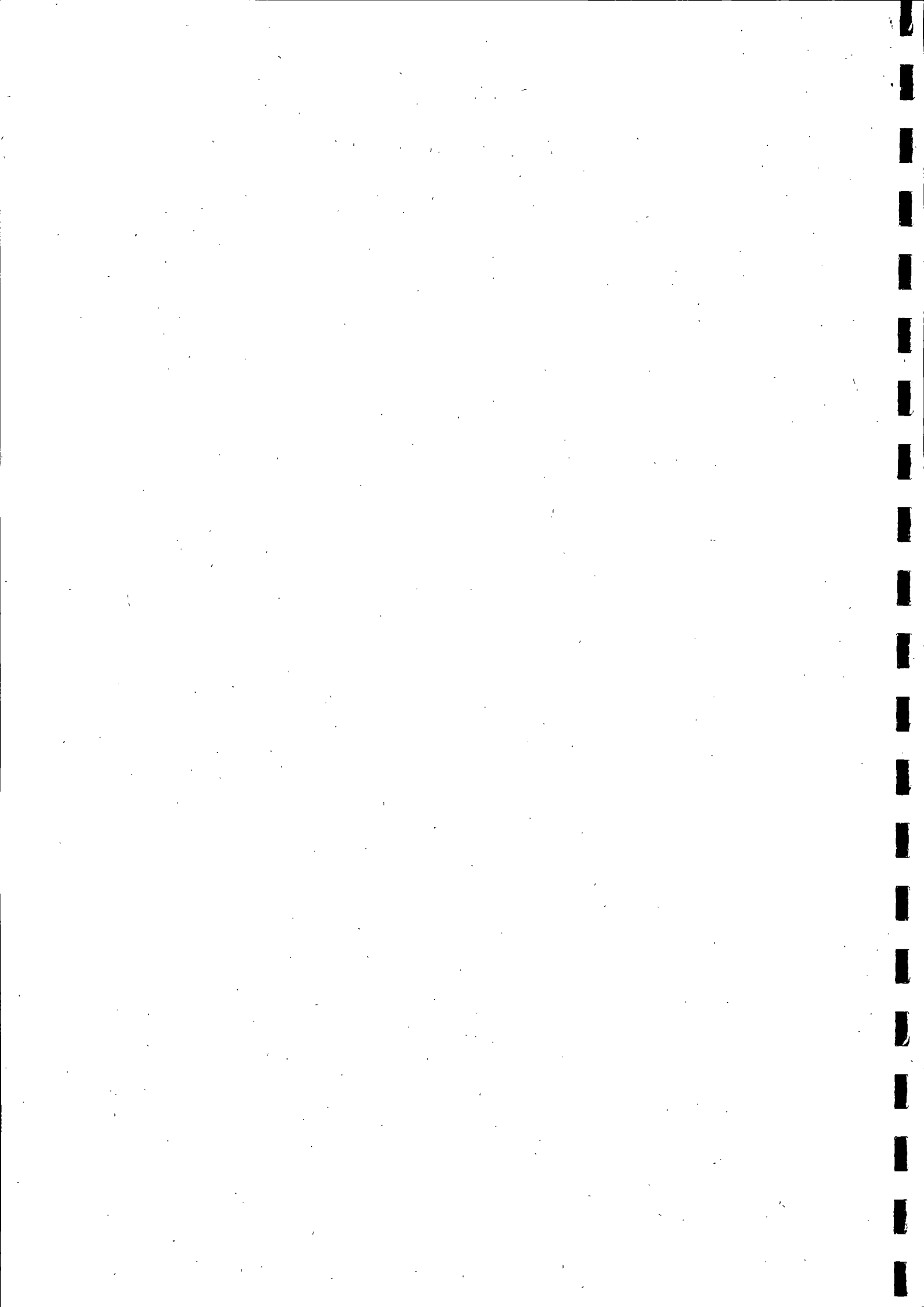
- 4 - A construção de novos equipamentos e de outros usos complementares deverá, de acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 41º, “(...) *ser precedida de instrumento urbanístico, expressamente aprovado pelo município, que evidencie as articulações formais e funcionais dos equipamentos a instalar com a área envolvente (...)*” o qual deverá enquadrar-se no referido no n.º 2 do artigo 78º do PUE.
- 5 - De acordo com o n.º 3 do artigo 41º do referido regulamento, os programas de utilização para cada uma das zonas de equipamentos definidas no artigo 42º, são definidos de forma indicativa, “(...) *podendo verificar-se alterações de programa desde que devidamente justificadas em função do desenvolvimento da cidade.*”
- 6 - Mais se informa que a proposta de revisão do Plano Director Municipal de Évora, que se encontra neste momento em discussão pública, define no n.º 4 do artigo 172º do seu regulamento que “*a programação estabelecida no PUE e no presente PDME, para as áreas de reserva para equipamento, bem como a reafecção de espaços a equipamentos de utilização colectiva funcionalmente distintos dos que se encontram aí previstos, podem ser objecto de deliberação da Assembleia Municipal.*”
- 7 - Tendo em conta o disposto no n.º 2 do artigo 34º do PUE, salienta-se a necessidade de elaboração de um estudo de acessibilidades a realizar pelos serviços técnicos municipais, de forma a enquadrar a solução de acesso viário ao empreendimento, de acordo com o estipulado no n.º 2 do artigo 78º do PUE.

Com os melhores cumprimentos,

(Por delegação de competências do Presidente da Câmara)

O Director do Departamento

José Manuel Pereira



ANEXO V

➤ Localização

