



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
Designação do Projecto:	Loteamento da "Quinta Grande"		
Tipologia de Projecto:	Anexo II – ponto 10, b)	Fase em que se encontra o Projecto:	Projecto de Execução
Localização:	Freguesia de São Paulo de Frades, concelho de Coimbra		
Proponente:	FUNDIAL – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Coimbra		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C)	Data:	19 de Novembro de 2010

Decisão:	Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável Condicionada
----------	---

Condicionantes:	<ol style="list-style-type: none">1. Verificação do enquadramento do projecto nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, nomeadamente no Plano de Urbanização de Lordemão, actualmente em elaboração.2. Aprovação do relatório dos trabalhos arqueológicos pelo Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR) previamente ao início dos trabalhos de desmatização, revolvimento de terras, aterros e abertura de acessos.3. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor, como sejam as entidades com competências específicas nas áreas sujeitas a condicionantes e servidões.4. Concretização integral das medidas de minimização, do programa de monitorização e da entrega de elementos previamente ao licenciamento do projecto, constantes da presente DIA.
-----------------	---

Elementos a entregar em sede de licenciamento:	<ol style="list-style-type: none">1. Apresentação junto da Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Centro, para aprovação, de um estudo hidrológico que contemple uma análise cuidadosa da drenagem pluvial, a qual deve incluir a definição da bacia drenante, o cálculo dos caudais para um período de retorno adequado e o estudo do comportamento hidrológico e hidráulico da totalidade da linha de água (Ribeira de Coselhas), nomeadamente na zona coincidente com o loteamento e a jusante do mesmo. Com base nos resultados obtidos, devem ser equacionadas medidas adequadas à minimização dos efeitos gerados pela impermeabilização da área do projecto sobre o comportamento hidrológico da linha de água em causa.2. Apresentação junto da EDP-Distribuição do Projecto de Infra-estruturas Eléctricas, assim como da planta com a projecção horizontal e o perfil das linhas de alta tensão que atravessam o terreno a lotear, com o enquadramento das futuras construções, a fim de confirmar as respectivas distâncias de segurança.3. Apresentação na planta síntese das infra-estruturas contendo a rede de incêndios armada referida no capítulo 4.1.9.1 do Relatório Síntese do Estudo de Impacte Ambiental (EIA).
--	--

Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:
Medidas de minimização:
1. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção, disponível no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente: 1 a 55.
2. Comunicar à Autoridade de AIA a data de início dos trabalhos.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

3. Devem ser utilizados pavimentos permeáveis de modo a diminuir o escoamento superficial das águas pluviais.
4. Deve ser criada uma área dedicada ao armazenamento e abastecimento de combustível de viaturas e equipamentos, afastada da linha de água, devidamente vedada e impermeabilizada, e dotada de bacias de retenção que possam captar e colectar eventuais escorrências/derrames.
5. Proceder ao acompanhamento arqueológico permanente de todas as etapas de exploração que impliquem a desmatção e a intervenção e mobilização de solos, com vista à salvaguarda e registo de eventuais ocorrências de interesse patrimonial.
6. Obrigatoriedade do promotor e/ou arqueólogo responsável pelos trabalhos arqueológicos, de comunicar ao Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR) o aparecimento de algum vestígio arqueológico, de forma a serem determinadas as medidas de minimização julgadas necessárias.
7. Na eventualidade de, no decorrer da obra, se verificarem outros impactes não previstos e avaliados, devem-se colocar em marcha medidas minimizadoras oportunas, considerando-se sempre as melhores soluções técnicas e económicas para o desenvolvimento do projecto.
8. Deve ser utilizada, na medida do possível, mão-de-obra local ou concelhia, e sempre que possível empresas locais para o fornecimento de materiais necessários à construção.
9. Implementação de um programa de gestão ambiental dos espaços verdes com optimização do sistema de rega e adubação para permitir o máximo benefício dos espaços verdes e o mínimo de perdas por lixiviação, mantendo o coberto vegetal arbustivo e arbóreo, em boas condições fitossanitárias, poupança de água na rega e aplicação correcta de fitofármacos e fertilizantes.
10. Caso surja alguma reclamação, deve ser efectuada a avaliação do ruído, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, junto ao receptor sensível, e adoptar as medidas correctivas em função dos resultados que vierem a ser obtidos.
11. Proceder ao transplante, sempre que possível, dos exemplares de oliveiras e de sobreiro mais jovens de modo a que possam ser integrados nas áreas verdes do loteamento.

Programas de monitorização:

Qualidade dos Recursos Hídricos Superficiais

Parâmetros a Medir

- Carência Bioquímica de Oxigénio (CBO₅);
- Carência Química de Oxigénio (CQO);
- Sólidos Suspensos Totais (SST);
- Coliformes totais;
- Hidrocarbonetos;
- Condutividade.

Equipamento Recomendado

- Amostrador adequado à colheita de águas superficiais;

Metodologia

- Análises físico-químicas da qualidade da água da Ribeira de Coselhas, com recurso aos métodos analíticos de referência previstos na legislação aplicável na matéria.

Local da Recolha

- Na Ribeira de Coselhas, imediatamente a jusante do ponto de descarga das águas pluviais.

Periodicidade

- Mensal, com início na fase de construção e durante a fase de exploração.

Resultados obtidos

- Os Relatórios de Monitorização devem dar cumprimento à legislação em vigor, nomeadamente ao disposto na Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril.
- Os resultados dos programas de monitorização devem ser enviados à Autoridade de AIA, em formato digital, com uma periodicidade semestral. Esta periodicidade poderá vir a ser ajustada, de acordo com aquela entidade, face aos resultados obtidos.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

Validade da DIA:	19 de Novembro de 2012
-------------------------	------------------------

Entidade de verificação da DIA:	Autoridade de AIA
--	-------------------

Assinatura:	<p>O Secretário de Estado do Ambiente</p> <p>Humberto Delgado Ubach Chaves Rosa (No uso das delegações de competências, despacho n.º 932/2010 (2.ª série), publicado no Diário da República de 14/01/2010)</p>
--------------------	---

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



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

ANEXO

<p>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</p>	<p><u>Resumo do conteúdo do Procedimento</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C), enquanto Autoridade de AIA, nomeou a respectiva Comissão de Avaliação (CA), composta por cinco elementos, dos quais três da CCDR-C, um da Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Centro e um da Câmara Municipal de Coimbra.▪ A CA após análise preliminar do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), de acordo com o disposto no Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, decidiu solicitar elementos, ao abrigo do número 5 do mesmo artigo, sob a forma de aditamento ao EIA.▪ Os elementos solicitados foram enviados pelo promotor e analisados pela CA, tendo a Autoridade de AIA declarado a conformidade do EIA, em 14 de Julho de 2010.▪ A CA elaborou o seu parecer técnico com base nos seguintes elementos:<ul style="list-style-type: none">- EIA (Relatório Síntese e respectivos anexos; Aditamento e Resumo Não Técnico);- Projecto do Loteamento;- Visita ao local do projecto, acompanhada pelo coordenador da equipa responsável pelo EIA e o autor do projecto, a qual decorreu no dia 17 de Setembro de 2010;- Relatório da Consulta Pública, a qual decorreu num período de 25 dias úteis, entre 5 de Agosto e 8 de Setembro de 2010;- Pareceres externos recebidos: Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC); Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR).▪ Elaboração do Parecer Final da CA.▪ Preparação da proposta de DIA e envio para a tutela (registo de entrada n.º 5591, de 22 de Outubro de 2010).▪ Emissão da DIA. <p><u>Resumo dos pareceres externos</u></p> <p>Os pareceres emitidos pelas entidades consultadas foram os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ A <u>ANPC</u> emite parecer favorável condicionado à correcção de um conjunto de elementos e pressupostos associados aos elementos constituintes do Estudo de Impacte Ambiental (EIA).▪ O <u>IGESPAR</u> refere que deve ser realçada a necessidade do acompanhamento arqueológico permanente assim que tiverem início os trabalhos de desmatção, revolvimento de terras, aterros e abertura de acessos. <p><i>A presente DIA tomou em consideração todas as posições e recomendações expressas nos pareceres externos recebidos.</i></p>
<p>Resumo do resultado da consulta pública:</p>	<p>No período da Consulta Pública, foram recebidos quatro pareceres, da análise dos documentos, conclui-se que:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ A <u>Autoridade Florestal Nacional (AFN)</u> emite parecer favorável ao projecto, condicionado ao cumprimento do seguinte:<ul style="list-style-type: none">- Do disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho, referente à protecção dos sobreiros e azinheiras, dado que, na zona, existem exemplares de sobreiro em consociação com pinheiro-bravo.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<ul style="list-style-type: none">- Do disposto no Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de Maio, e no Decreto-Lei n.º 174/88, de 17 de Maio, que estabelecem a obrigatoriedade de manifestar o corte ou o arranque de árvores, no caso de vir a ser efectuado o corte prematuro de exemplares de pinheiro bravo, em áreas superiores a 2ha, ou de eucalipto, em áreas superiores a 1ha.- Da Portaria n.º 103/2006, de 6 de Fevereiro, para o controlo e erradicação da doença do nemátodo da madeira do pinheiro.- Das medidas e acções a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, cumprindo com o determinado no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, para os aspectos relacionados com a protecção e segurança das pessoas e bens, nomeadamente com o disposto nos n.ºs 2 e 8 do artigo 15.º e no n.º 3 do artigo 16.º, de forma a salvaguardar as questões ligadas à gestão estratégica de combustíveis florestais, cujas medidas preventivas o desenho proposto para o loteamento não aparenta ter contemplado, nas bandas localizadas nos extremos noroeste e sudeste. Devem ser igualmente cumpridas as disposições constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do concelho de Coimbra. <ul style="list-style-type: none">▪ A <u>Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAP-C)</u> informa nada ter a observar acerca do projecto, tendo em consideração a classificação que o espaço apresenta ao nível do Plano Director Municipal (PDM) de Coimbra (“Zona de Reserva para Urbanização” e “Zona de Equipamento”), os declives acentuados, a qualidade dos solos (maioritariamente, com fase delgada e/ou pedregosa), a não interferência com áreas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e o abandono em termos de utilização agrícola.▪ A <u>EDP-Distribuição</u>, por sua vez, informa que o loteamento é atravessado por uma linha aérea de 15 kV e pela linha aérea de 60 kV Relvinha – Corrente, pelo que devem ser preservados os respectivos corredores de passagem, de acordo com o art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 446/76. O promotor deve assim entregar o projecto de infra-estruturas eléctricas, com a alimentação em média tensão a 15 kV, os postos de transformação em cabina baixa, as redes de baixa tensão e de iluminação pública, assim como a planta com a projecção horizontal e o perfil das linhas de alta tensão que atravessam o terreno a lotear, com o enquadramento das futuras construções, a fim de confirmar as distâncias de segurança (Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro). <p>Na eventualidade de, por questões de segurança, serem necessárias alterações das linhas existentes, estas deverão ser requeridas, oportunamente, a esta empresa, pelo promotor, e participadas nos termos da legislação em vigor.</p> <p>As alterações de infra-estruturas de Baixa Tensão deverão ser analisadas, pontualmente, no local e, eventualmente, participadas, de acordo com a legislação em vigor.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ A <u>Estradas de Portugal (EP)</u> nada tem a obstar ao projecto do loteamento, uma vez que não existem interferências com infra-estruturas rodoviárias sob a gestão da EP, nem estão em curso e/ou previstos quaisquer estudos ou projectos rodoviários que possam vir a colidir com o projecto.
Razões de facto e de direito que justificam a decisão:	<p>A emissão da presente DIA é fundamentada no teor do Parecer Final da Comissão de Avaliação e na respectiva proposta da Autoridade de AIA, destacando-se, de seguida, os principais aspectos que a justificam.</p> <p>O “Loteamento da Quinta Grande” visa dar resposta à necessidade de expansão urbana da cidade de Coimbra, promovendo a ocupação de locais estrategicamente reservados para urbanização e definidos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis. O projecto em apreço integra-se na área de abrangência do Plano de Urbanização (PU) de Lordemão (actualmente em elaboração), o qual prevê uma reestruturação e expansão do tecido urbano num total de 3 600 fogos e cerca de 10 000 residentes.</p>



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

A área de implantação do projecto situa-se na freguesia de São Paulo de Frades, no concelho de Coimbra e prevê a ocupação de uma área de com cerca de 20,6 ha. O projecto prevê a criação de um total de 171 lotes, dos quais 106 são destinados a habitação unifamiliar, 55 lotes destinados a habitação colectiva, 5 lotes para comércio e 5 lotes para equipamentos, numa área bruta de construção de cerca de 9,9 ha. O número de fogos previstos é de 893 a que corresponde uma população estimada de 2 800 habitantes equivalentes. Estão igualmente previstas parcelas destinadas à criação de espaços verdes e de utilização colectiva, destacando-se destes a construção de um pequeno campo de golfe de 9 buracos (1,8 ha), o qual será sujeito a procedimento de AIA.

Para a zona de implantação do projecto terá já ocorrido uma suspensão parcial do Plano Director Municipal (PDM) de Coimbra, através da publicação de medidas preventivas (Resolução de Conselho de Ministros n.º 57/2006, de 15 de Maio), entretanto prorrogadas pelo prazo de um ano e entretanto caducadas, as quais foram estabelecidas para garantir as condições adequadas à execução do PU de Lordemão.

Assim, ao nível do ordenamento do território, de acordo com as medidas preventivas resultantes da suspensão do PDM de Coimbra, ocorrida no passado, conclui-se que o projecto se insere em espaço classificado como “Zonas de Reserva para Urbanização” e “Zonas de Equipamento”, sendo expectável que, aquando da aprovação da Revisão do PDM de Coimbra, actualmente em curso, os espaços terão a classificação de “Espaços de Expansão Residencial”.

Tendo as referidas medidas preventivas entretanto caducado, face às disposições do PDM de Coimbra, conclui-se que a pretensão não tem enquadramento no disposto no Regulamento do PDM, ficando condicionada à verificação do enquadramento do projecto no PU de Lordemão actualmente em elaboração (condicionante n.º 1 da presente DIA).

Da avaliação efectuada, conclui-se que, de um modo geral, da implantação do projecto não resultam impactes negativos de especial relevância, sendo que estes se afiguram minimizáveis mediante a concretização das condições constantes da presente DIA.

Não é expectável a ocorrência de níveis significativos de incomodidade sobre as populações, pelo que de um modo geral os impactes gerados durante a fase de construção do projecto em apreço se afiguram negativos contudo pouco significativos.

Ao nível dos recursos hídricos, face à impermeabilização da área do projecto, a implantação do loteamento provocará um aumento no escoamento superficial na Ribeira de Coselhas, significativamente superior ao verificado actualmente, incrementando o risco de ocorrência de cheia. De forma a acautelar os referidos impactes, conclui-se que deve, em sede de licenciamento, ser apresentado um estudo hidrológico que contemple uma análise adequada sobre a drenagem pluvial (nos termos do disposto no elemento n.º 1 da presente DIA), de forma a equacionar eventuais medidas de minimização (execução de bacias de retenção, entre outras).

Relativamente ao ordenamento do território, conclui-se que o projecto representa um efeito positivo na dinâmica territorial do município na medida em que surge como resposta à necessidade de expansão urbana da cidade de Coimbra, ocupando locais estrategicamente reservados para urbanização e definidos nos instrumentos de gestão e planeamento territorial do município. A implementação do Projecto irá permitir igualmente o crescimento do tecido urbano de Coimbra na direcção Norte e solidificar uma organização espacial de interligação entre as áreas urbanas existentes, encontrando-se em sintonia com a proposta que consta na revisão do PDM de Coimbra e no PU de Lordemão em elaboração.

Face ao exposto e ponderados os factores em presença, conclui-se que o projecto da “Loteamento da Quinta Grande” poderá ser aprovado desde que cumpridas todas as condições constantes da presente DIA.