



DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
Designação do Projeto:	Loja IKEA de Coimbra		
Tipologia de Projeto:	Anexo 2, nº. 10, alínea b)	Fase em que se encontra o Projeto:	Estudo Prévio
Localização:	Santa Clara, Coimbra		
Proponente:	IKEA Portugal – Móveis e Decoração, Lda		
Entidade licenciadora:	Direção Regional de Economia do Centro		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	Data: 17 de fevereiro de 2014	

Decisão:	<input type="checkbox"/> Favorável
	<input checked="" type="checkbox"/> Favorável Condicionada
	<input type="checkbox"/> Desfavorável

Condicionantes da DIA:	<ol style="list-style-type: none"> 1. O projeto de execução deverá, no que se refere à alteração da Avenida José Bonifácio de Andrade e Silva, apresentar uma solução funcional adequada que garanta, designadamente: <ol style="list-style-type: none"> i. Soluções geométricas que evitem problemas de congestionamento de tráfego e que permitam a circulação a velocidades adequadas; ii. a existência de vias pedonais formais, devendo os pontos de atravessamento estarem devidamente localizados, serem de nível, em número limitado e semaforizados; iii. a existência de vias para ciclistas; iv. pontos de paragem de transporte público, em ambos os sentidos; v. acessos aos terrenos adjacentes. 2. O projeto de execução deverá: <ol style="list-style-type: none"> i. Mitigar o impacte visual do alçado lateral/poente da loja, nomeadamente, mediante a introdução de uma cortina arbórea de médio porte com alguma densidade ao longo de toda a sua extensão; ii. mitigar o impacte visual do alçado norte da loja, mediante a introdução no embasamento do edifício de uma material que possibilite "agarrar" melhor o edifício ao terreno e modelação do terreno; iii. conferir ao alçado lateral/nascente da loja uma maior qualidade formal, incluindo a solução plástica e o tipo de revestimento; iv. equacionar uma solução alternativa para o alçado sul da loja, nomeadamente em termos cromáticos e de revestimento exterior, que valorize a integração paisagística do edifício face à envolvente e esbata o contraste existente entre as suas cores e o núcleo de sobreiros existentes; v. garantir um correto equilíbrio arquitetónico e paisagístico do conjunto, definindo os locais fixos na fachada onde deverão ser devidamente enquadrados em termos de dimensões, cores, formas e materiais os <i>letrings</i> (IKEA)
-------------------------------	--



	<p>identificativos da loja;</p> <ol style="list-style-type: none">Os projetos de abastecimento de água e de drenagem de águas domésticas e pluviais deverão abranger a zona cedida à C.M.C., dotando-a das infraestruturas necessárias, devendo, forçosamente, ser estudada uma solução, para as águas residuais domésticas, que permita a ligação deste equipamento à rede pública e que poderá obrigar ao atravessamento do recinto do IKEA.A emissão do alvará de licença de construção e a emissão do alvará de autorização de utilização só poderão ter lugar após estar assegurada a concretização do Nó do Planalto de Santa Clara.Obtenção de parecer favorável do Observatório da Universidade de Coimbra e da CCDR, para efeitos do Decreto-Lei n.º 173/2006, de 24 de agosto.A DIA, aquando do licenciamento do projeto, não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstas no quadro legal em vigor e cumprimento das condições constantes dos pareceres que vierem a ser emitidos.Concretização das Medidas de Minimização.
--	---

Elementos a apresentar em fase de RECAPE:	<ol style="list-style-type: none">Apresentar um Projeto de Intervenção Paisagística (PIP) que salvaguarde e valorize os exemplares de sobreiros existentes e considerar a necessidade de articulação/enquadramento do empreendimento com a envolvente. As opções a tomar devem servir propósitos de salubridade ambiental e de vivenciação dos espaços exteriores associados ao empreendimento, devendo a seleção do material vegetal respeitar a consociação climática da área de inserção do projeto.Apresentar um estudo que demonstre que o acréscimo de áreas impermeáveis irá ter "impacte zero" nos sistemas de drenagem existentes.Apresentação de um estudo que demonstre que a solução de drenagem de águas pluviais na área do projeto não coloca em causa a capacidade de vazão da rede hidrográfica existente, evitando assim o agravamento das situações de cheia que já se verificam em alturas de maior precipitação, nomeadamente nas passagens hidráulicas existentes sobre o IC2 e a linha de caminho de ferro.Apresentação de evidências do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 Março e alterado pelo D.L. n.º 278/2007, de 1 de Agosto e caso se justifique incluir um Plano de monitorização do Ambiente Sonoro.
--	---

Outras condições para licenciamento ou autorização do projeto:	
Medidas de minimização:	
1.	Comunicar à Autoridade de AIA a data de início dos trabalhos;
2.	Os "totems" (torres de suporte do letrig "IKEA") previstos não devem provocar impactes visuais, nomeadamente sobre a "margem direita" da Cidade, em particular, sobre a área classificada como Património Mundial da Unesco e respetiva zona de proteção;
3.	Os acessos aos locais de estacionamento devem garantir fluidez nas entradas e saídas, adotando circuitos devidamente definidos e com dimensões adequadas, de modo a evitar conflitos com a rede viária envolvente;
4.	A entrada norte do empreendimento deverá prever uma via de entrada segregada das vias de circulação e afastada da rotunda que a precede, devendo a circulação no interior do empreendimento prever vias destinadas ao acesso ao parque de estacionamento localizado no piso -1, distintas das de acesso ao piso 0, a fim de promover a fluidez nos acessos ao estacionamento;
5.	Dada a proximidade de habitações e o horário previsto para as cargas/descargas (entre as 22 e as 9 horas) deverá acautelar eventuais incómodos a nível acústico;
6.	Em caso de necessidade de abate de sobreiros, deverá, obrigatoriamente, ser dado cumprimento às disposições constantes do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, no que se refere ao eventual corte de sobreiros;
7.	Caso os sobreiros a abater apresentem condições favoráveis à sua transplantação, deve dar-se preferência à



sua colocação na área de espaços verdes de enquadramento;
8. Deverá ser avaliada a necessidade de colocação de um separador de hidrocarbonetos no final da rede de águas pluviais que drenará as áreas dos parques de estacionamento;
9. Promover a utilização de equipamentos que favoreçam a redução dos consumos de água, recorrendo por exemplo à utilização de torneiras redutoras de caudal e a autoclismos compartimentados;
10. Avaliar a possibilidade de reutilização das águas pluviais drenadas na rega de espaços verdes e/ou noutros usos compatíveis;
11. Sempre que possível e tecnicamente viável, deve promover-se a adoção de pavimentos permeáveis nomeadamente passeios, pistas cicláveis, minimizando assim a afluência de águas pluviais às redes de drenagem;
12. Cumprimento das medidas constantes na Lista de "Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção", disponível no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente (www.apambiente.pt): sempre que aplicáveis;
13. Todas as operações que impliquem a movimentação de terras (escavações, terraplanagens, depósitos empréstimos de inertes), não apenas na fase de construção, mas desde as suas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, desmatção e limpeza do terreno, devem ser alvo de acompanhamento arqueológico de acordo com o art. 40º; alínea 1) e 2) do art. 75º e art. 79º, do Decreto-Lei nº 107/2001 de 8 de setembro, ponto 1 do art. 16 do Decreto-Lei nº 151B/2013 de 31 de outubro e alínea h) do nº 2 do art. 2º do Decreto-lei nº 115/2012 de 15 de maio. O acompanhamento arqueológico deverá ser continuado e efetivo pelo que, se existir mais do que uma frente de obra a decorrer em simultâneo, terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes;
14. Caso sejam encontrados vestígios arqueológicos, as obras serão suspensas nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à DRCC as ocorrências com uma proposta de medidas de minimização a implementar (art. 78º e alínea 2) e 3) do art. 79º do Decreto-Lei nº 107/2001 de 8 de setembro; ponto 1 do art. 16 do Decreto-Lei nº 151B/2013 de 31 de outubro e alínea h) do nº 3 do art. 2º do Decreto-lei nº 114/2012 de 15 de maio;
15. Prever um sistema de drenagem envolvente às zonas de obra, se necessário, dotado de bacias de retenção de sedimentos (dependente dos declives e caudais em questão) de modo a evitar o arraste de material para as linhas de água existentes na área envolvente ao projeto;
16. Assegurar a limpeza de todos os elementos de drenagem afetados, de modo a evitar problemas futuros de entupimento ou alagamento, após a finalização da obra;
17. Assegurar destino adequado para todas as águas residuais produzidas no estaleiro;
18. A biomassa vegetal e os resíduos resultantes da remoção da vegetação deverão ser removidos e devidamente encaminhados para destino final autorizado, devendo ser privilegiada a sua reutilização e valorização;
19. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), quantidades produzidas, a responsabilidade de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes tipos de resíduos;
20. Os resíduos gerados deverão ser sempre operados de forma a impedir a ocorrência de qualquer derrame ou fuga, evitando situações de potencial contaminação do solo e/ou água. Assim, os locais de armazenagem de resíduos deverão apresentar piso impermeabilizado e, em função do mais adequado em cada caso específico, serem cobertas, equipadas com bacia de retenção e/ou com rede de drenagem com encaminhamento adequado;
21. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores específicos para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem, das frações recicláveis para envio para reciclagem;
22. Proceder à proibição de deposição de resíduos lixiviáveis a céu aberto, de forma a evitar o arrastamento pelas águas pluviais de substâncias nocivas ao ambiente;
23. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem;
24. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos;
25. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha de solo contaminado, se necessário com auxílio de um produtor absorvente adequado, e ao seu armazenamento ou envio para destino final ou recolha por operador licenciado;
26. Dar cumprimento do D.L. n.º 46/2008, de 12 de Março, que estabelece o regime das operações de gestão de resíduos resultantes de resíduos de construção e demolição ou RCD;

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

Validade da DIA:

17 Fevereiro de 2018

Entidade de verificação da
DIA/DIncA:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Assinatura:



José Alberto Ferreira
Vice-Presidente
Despacho N.º 652/2014
(Delegação de Competências)



ANEXO

Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:

A CCDRC, enquanto Autoridade de AIA, ao abrigo do Artigo 9.º do D.L. n.º 197/2005, de 8 de Novembro, nomeou a respetiva Comissão de Avaliação (CA), constituída por oito elementos, 3 da CCDRC, 1 da APA – ARH do Centro, 1 DRCC, 1 do LNEG e 1 da C.M. de Coimbra.

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

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

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

- Relatório Síntese e respetivos anexos; Resumo Não Técnico; Estudo Prévio; Aditamento ao EIA;
- Análise dos resultados da Consulta Pública, que decorreu num período de 25 dias úteis, 08 de Novembro e 12 de Dezembro de 2013;
- Visita ao local do projeto, realizada no dia 20 de novembro de 2013;
- Pareceres Externos solicitados às seguintes entidades:
 - Junta de Freguesia de Santa Clara;
 - Associação comercial e Industrial de Coimbra;
 - Direção Regional de Economia do Centro (DREC);
 - Universidade de Coimbra;
 - REFER

A União das Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas acolhe com satisfação todos os investimentos que criem postos de trabalho na freguesia, alertando no entanto para a necessidade de verificar a capacidade das infraestruturas escolares face à eventual fixação de um número significativo de trabalhadores (pais e encarregados de educação), para a necessidade de melhorar o acesso pedonal na periferia do projeto bem como, o acesso automóvel dos moradores em Vale Gemil até à loja IKEA.

A REFER informa que o projeto em avaliação se implanta numa extremidade do corredor previsto para a Linha de Alta velocidade de Ligação Lisboa – Porto, numa zona em túnel com um recobrimento na ordem dos 25/30 metros, pelo que não interfere com o referido projeto, emitindo, por isso, parecer favorável.

As Águas de Coimbra confirmam a possibilidade do empreendimento poder vir a ser abastecido pela rede pública de água, ressalvando que a pressão poderá estar próxima do valor mínimo pelo que poderá haver necessidade de recorrer à utilização de dispositivos sobressores na rede predial

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

Relativamente às águas pluviais, refere alguma contradição entre o EIA e o Aditamento ao EIA e refere que, no seu entender, será mais indicada a repartição das águas por duas bacias de escoamento gravítico (rede pública na avenida confinante a este e linha de água existente ao limite norte do terreno). Para além da medida apontada em PE4, alerta para a obrigatoriedade de serem projetados sistemas de controlo na

origem, como determinado pelo artigo 10º do RMUE (Regulamento <Municipal de Urbanização e Edificação, Reg nº 255/12 em DR nº 132 de 10 de Julho de 2012) no sentido de garantir que o acréscimo de áreas impermeáveis irá ter "impacte zero" nos sistemas de drenagem existentes.

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

O ICNF informa que o projeto não está inserido em nenhuma área sensível, de acordo com a definição do art. 2º do Decreto-Lei nº 167/2005 de 8 de novembro. Considera que não será de prever impactes negativos significativos sobre a fauna e a flora, uma vez que se trata de uma área com reduzida diversidade biológica e de valor ecológico reduzido.

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

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

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

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

A proposta de DIA foi notificada ao proponente para efeitos de audiência prévia nos termos do CPA, em 28.01.2014. No entanto, não foi rececionada qualquer alegação por parte do mesmo.

Resumo do resultado da consulta pública:

A Consulta Pública decorreu num período de 25 dias úteis, 08 de Novembro e 12 de Dezembro de 2013, tendo sido recebidas quatro participações, que a seguir se resumem:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Considera, também, ao contrário do referido no estudo, que o aumento da



	<p>circulação automóvel será significativo, atendendo à dimensão do projeto.</p> <p>Constata, por outro lado, como fator positivo, estarem previstos estacionamentos para bicicletas, sugerindo que os mesmos sejam em "U" invertido, segundo o Manual do FPCUB.</p> <p>Deplora a não consideração de alternativas à localização da Loja, com impactes ambientais, sociais e económicos positivos, como p.e. a sua instalação em área de zona industrial desativada e, atualmente, em ruínas (Pedrulha).</p> <p>Em aditamento à sua participação, refere o incumprimento da legislação de proteção do sobreiro e as condicionantes sobre a alteração do uso do solo devido ao abate ilegal de sobreiros, ocorrido em 2011 no local previsto para o projeto, as quais dispõem que a interdição à alteração do uso do solo se aplica durante 25 anos (DL 169/2001, de 25 de Maio).</p> <p>Contesta, do mesmo modo, a viabilidade do acesso rodoviário, na zona Sul do projeto, dado intersetar o restante povoamento de sobreiros.</p> <p>Face ao exposto, dá parecer negativo ao projeto, para a sua localização atual</p>
--	---

<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</p>	<p>O projeto da Loja IKEA de Coimbra localiza-se no planalto de Santa Clara, na freguesia de Santa Clara (atual União de freguesias de Santa Clara e castelo Viegas), concelho e distrito de Coimbra e enquadra-se na alínea b), do n.º 10 – Projetos de infraestruturas - do Anexo II, do DL n.º 69/2000, de 3 de Maio, alterado e republicado pelo D.L. n.º 197/2005, de 8 de Novembro, ou seja, enquadra-se nos – “Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial, nos termos definidos na Lei n.º 12/2004, de 30 de Março (atualmente pelo DL n.º 21/2009 de 19 de janeiro), e parques de estacionamento não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território”, dado que a sua área é superior a 1,5 ha.</p> <p>O projeto foi sujeito a pedido de informação prévia à C.M. de Coimbra tendo obtido parecer favorável. Contudo o projeto de licenciamento não foi efetuado no prazo de um ano, pelo que se encontra em análise o pedido de declaração de que se mantém os pressuposto de facto e de direito que levaram à decisão favorável.</p> <p>O projeto propõe um edifício de tipologia "armazém" de linhas volumétricas simples - um paralelepípedo com cerca de 12,50m de altura, a que acresce no alçado norte um embasamento de mais 5,40 m (em plano desfasado).</p> <p>O polígono de implantação possui dimensões aproximadas de 137 m x 123 m e dispõe os lados alinhados aos quatro quadrantes, sendo que a entrada principal está virada a nascente com acesso através da Avenida José Bonifácio.</p> <p>A solução funcional volumétrica e arquitetónica adotada, apresenta-se pouco adaptada ao local de implantação pelo que, o projeto de execução deverá ter em atenção:</p> <ol style="list-style-type: none">1. O alçado lateral/poente deverá sofrer uma translação da implantação para nascente em cerca de 5 m, por exemplo, afastando o edifício do coroamento do talude, viabilizando a introdução de uma faixa permeável onde poderá ser criada uma cortina arbórea de médio porte com alguma densidade, 'tapando' o edifício e igualmente, interagindo com a área verde existente.2. No alçado norte deverá ser acautelada a sua leitura com a introdução de um material de embasamento que possibilite agarrar melhor a edificação ao terreno (por exemplo, pelas suas características materiais e cromáticas, (pedra da região – calcário/pedra do bordalo, por exemplo). Sugere-se, ainda que seja feita uma transição de cotas de terreno de nascente para poente e de sul para norte, de modo a reduzir a extensão de 230 m de embasamento.3. O alçado principal deverá ser dotado de maior qualidade formal, incluindo a solução plástica e o tipo de revestimento (Painéis de superfície plana) no lugar da tradicional chapa ondulada.
--	---

4. O alçado lateral/sul, deverá ter muito cuidado com a integração cromática e materiais de revestimento exterior que deverão valorizar a integração paisagística da edificação face ao povoado de sobreiros, apresentando uma solução que garanta o correto equilíbrio arquitetónico e paisagístico do conjunto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

K

pisos e área bruta de construção.

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

O projeto não interfere com as áreas verdes de proteção.

A pretensão carece de parecer do Observatório da Universidade de Coimbra e da CCDR, para efeitos do Decreto-Lei n.º 173/2006, de 24 de agosto dado interferir com a Zona de Proteção do Observatório da Universidade de Coimbra.

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

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

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

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

