

PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL
DO PROJECTO DO CONJUNTO COMERCIAL
“MATOSINHOS RETAIL PARK”

Concelho de Matosinhos

PARECER FINAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte
Administração da Região Hidrográfica do Norte I.P.
Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, IP
Direcção Regional da Cultura do Norte

Julho de 2009



ÍNDICE:

	Página
1. INTRODUÇÃO	3
2. CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO	5
3. APRECIÇÃO DO ESTUDO	9
4. PLANOS DE MONITORIZAÇÃO	35
5. PARECERES EXTERNOS	36
6. CONSULTA PÚBLICA	42
7. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES	43
FICHA TÉCNICA	46
ANEXOS	47
Anexo I	
Planta de Localização do Projecto	
Anexo II	
Pedido de Elementos Adicionais	
Declaração de Conformidade	
Anexo III	
Pedido de parecer à Associação Comercial de Matosinhos	
Parecer Câmara Municipal de Matosinhos	
Parecer da Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte	
Parecer da Direcção Regional de Economia do Norte	
Parecer ANA S.A., Aeroportos de Portugal	
Parecer EDP Distribuição – Energia, S.A.	



I. INTRODUÇÃO

O Projecto e Estudo de Impacte Ambiental (EIA) mencionados em epígrafe foram remetidos pela Direcção Regional de Economia do Norte para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), que se constituiu como Autoridade de AIA, de acordo com o Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção e republicação produzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro. A referida documentação deu entrada na CCDR-N a 21 de Novembro de 2008, no entanto, uma vez que na respectiva Nota de Envio era referido no ponto 9 a existência de informação confidencial, e que após a análise de toda a documentação se constatou que não era cumprido o ponto 5 de Artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção e republicação produzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, o qual refere a obrigatoriedade de apresentar a informação confidencial em “documento separado e tratada de acordo com a legislação aplicável”, não foi dado início ao procedimento, tendo sido dado conhecimento deste facto ao Proponente através do N/ Ofício ID 549760, de 2008.11.26.

A 2 de Dezembro de 2008, deu entrada nova Nota de Envio devidamente rectificada, sendo a data de referência para o início da instrução do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), o dia 3 de Dezembro de 2008, tendo sido nesse mesmo dia nomeada a Comissão de Avaliação (CA).

Tendo em conta o disposto no artigo 9º do Decreto-Lei citado, a Autoridade de AIA, que preside à Comissão de Avaliação (CA), convocou ainda os seguintes organismos para a Comissão:

- Instituto da Água (INAG), ao abrigo da alínea b);
- Direcção Regional da Cultura do Norte (DRCN), ao abrigo da alínea d);
- Instituto Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR), ao abrigo da alínea d);
- Direcção Regional da Economia do Norte (DREN), nos termos do n.º 8 do art.º 1.º do Regulamento das Comissões de Avaliação de Impacte Ambiental, aprovado pela SEA em 2008/02/18, de acordo com a alínea f) do n.º 1 do art.º 9º do D.L. n.º 69/2000, de 3 de Maio, alterado e republicado pelo DL n.º 197/2005, de 8 de Novembro;
- Administração da Região Hidrográfica do Norte I.P. (ARHN), nos termos do n.º 6 do art.º 1.º do Regulamento das Comissões de Avaliação de Impacte Ambiental, aprovado pela SEA em 2008/02/18;



O INAG foi convocado na eventualidade de se verificar o disposto na alínea b) do artigo 9º mencionado. Tendo-se constatado que de acordo com a informação apresentada, “*verifica-se que não estão previstas afectações negativas particularmente significativas dos recursos hídricos*”, pelo que o INAG, I.P. não integra a CA.

A DRCN está representada pela Dra. Belém Paiva.

A ARHN I.P. está representada pela Eng.ª Maria João Magalhães.

O IGESPAR está representado pela Dra. Leonor Pereira, da Extensão do IGESPAR de Vila do Conde.

A DREN não se fez representar na CA, conforme resposta recebida (cópia em anexo). No entanto, emitiu parecer como entidade externa.

A CCDR-N está representada na CA, para além da Dra. Alexandra Serra, que preside à Comissão, e a Dra. Rita Ramos como responsável pela Consulta Pública, pelos Arq. ^{to} Salviano Brandão, Dra. Emiliana Queirós, Arq. ^{to} António Geada, Eng.ª Filomena Ferreira, Eng.º José Freire, Eng.ª Patrícia Barbedo, Eng.ª Isabel Vasconcelos, Eng.º Miguel Catarino.

Dando cumprimento ao disposto na alínea e) do ponto 5 do Artigo 9º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, o presente documento traduz a informação recolhida pela CA e que pretende avaliar se o EIA cumpre os requisitos estabelecidos no Anexo III do diploma citado, bem como o estipulado nos Anexos II e III da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril.

Aquando da nomeação da CA foi definido como prazo final para o processo de AIA o dia 26 de Maio de 2009. No entanto, e ao abrigo do ponto 5 do Artigo 13º do Decreto-Lei 69/2000, de 3 Maio, com a redacção que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, houve suspensão do prazo no âmbito da avaliação da conformidade do EIA, através da solicitação de elementos adicionais (ofício que constitui anexo ao presente parecer), no dia 23 de Dezembro de 2008, tendo decorrido 14 dias úteis desde o início do procedimento.

Uma vez que os elementos adicionais foram recepcionados a 10 de Março de 2009, a Conformidade do EIA foi declarada em 26 de Março de 2009, ao 26º dia do procedimento (Declaração de Conformidade em anexo) e o prazo final do processo de AIA transitou para o dia 11 de Agosto de 2009.

A CA efectuou uma visita ao local no dia 20 de Abril de 2009, tendo sido acompanhada pelo proponente e por representantes das equipas responsáveis pela elaboração do EIA, e do projecto. Desta



visita pode-se confirmar que a área de implantação do empreendimento se encontrava bastante artificializada, uma vez que anteriormente havia sido ocupada por uma nave industrial que entretanto havia sido demolida, tendo posteriormente servido como depósito de contentores e mais recentemente depósito de inertes.

A Consulta do Público decorreu durante 21 dias úteis, tendo o seu início no dia 8 de Abril de 2009 e o seu final a 8 de Maio de 2009.

No âmbito da presente avaliação foram solicitados pareceres às seguintes entidades: Câmara Municipal de Matosinhos (CMM), Direcção Regional da Agricultura e Pescas do Norte (DRAPN), Estradas de Portugal, SA e Associação Comercial de Matosinhos.

O Estudo de Impacte Ambiental foi elaborado pela empresa Ecomind Consultadoria Ambiental Lda., e foi realizado em Novembro de 2008.

A empresa proponente do presente projecto é a PEDRASSIM – Empreendimentos Imobiliários, Lda.

2. CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO

Em análise está o Estudo de Impacte Ambiental do Projecto do Conjunto Comercial Matosinhos Retail Park, em fase de projecto de execução, que se pretende localizar no lugar de Fafiães, na freguesia de Leça do Balio, concelho de Matosinhos (ver localização no Anexo I), área classificada no PDM como “Área Predominantemente de Serviços”. Incide sobre um terreno de configuração aproximadamente rectangular, com 16,67ha, contíguo à EN 13 e EN 14, na fronteira com o concelho da Maia, vias que definem os seus limites Norte e Nascente, sendo limitado a Sul e Poente pelo rio Leça.

O projecto do conjunto comercial Matosinhos Retail Park visa complementar a oferta comercial existente, referindo o EIA que “os *objectivos deste projecto vão ao encontro da sustentabilidade e do equilíbrio urbano e passam pela:*

- *Concepção do conjunto comercial como âncora e complemento ao comércio instalado;*
- *Integração do conjunto comercial na morfologia e tipologias urbanas, eliminando frentes cegas, para evitar o corte contínuo comercial e maximizando a sua articulação com o espaço público, bem como respeitando a forma e estruturas urbanas e materiais normalmente utilizados;*



- *Actuação direccionada para a maior minimização possível dos efeitos que o uso numa superfície deste tipo terá na circulação rodoviária e no ambiente.”*

De referir que o terreno tem uma área de 16,67 ha, dos quais 47 027 m² correspondem à área de implantação do Projecto.

Estruturalmente, o Conjunto Comercial desenvolver-se-á em 2 edifícios. O Edifício 1, com 4,54 ha, destinado à área comercial, áreas de apoio e escritório, e área comum coberta (para restauração e lojas de menor dimensão), está dividido em 48 possíveis unidades individuais; é referido ainda que este edifício possui um piso em cave, com 22 378 m², destinado exclusivamente ao estacionamento público, com capacidade para 778 lugares. O segundo edifício, Edifício 2, com 750 m², irá integrar uma ou duas unidades individuais, destinadas à instalação de uma loja de venda de peças e equipamento automóvel, podendo incluir uma oficina de serviços e pequenas reparações mecânicas, complementado por uma estação de abastecimento de combustíveis e uma área de lavagem e aspiração de automóveis.

O estacionamento terá um total de 1.942 lugares para veículos ligeiros, dos quais 1.837 são lugares de estacionamento público (778 lugares em cave e 1059 em espaço exterior) e os restantes 105 são destinados aos funcionários. Estão ainda previstos 34 lugares para veículos pesados.

Cerca de 6,5 ha, correspondendo a cerca de 39% da área total dos lotes, destinam-se a espaços verdes e áreas permeáveis.

O empreendimento compreende projectos no âmbito do recurso a energias renováveis, como o solar fotovoltaico e o solar térmico. *“O projecto de aproveitamento de energia solar consiste no aproveitamento das coberturas de cada uma das 19 unidades comerciais de grande dimensão, previstas para o edifício principal, para montagem de sistemas de produção de energia fotovoltaica e de aquecimento de água”.*

Relativamente aos sistemas de produção de energia fotovoltaica, está prevista *“a montagem, em cada unidade, de 18 painéis fotovoltaicos de 210W, fixados à cobertura...”* (...) *“No interior dos lotes será escolhido um local para a instalação de todo o equipamento necessário à interligação do sistema de produção de energias renováveis à rede pública”.*

“Relativamente ao sistema para aquecimento de águas sanitárias prevê-se a montagem, em cada uma das 19 unidades, de um Painel Solar térmico, fixo ao telhado...”

No quadro seguinte apresentam-se as principais acções de projecto previstas no EIA:

Fases	Acções de nível I	Acções de nível II
Fase de Construção	Seleção de áreas para estaleiro depósito de excedentes de terra e depósito de material e equipamentos	<ul style="list-style-type: none"> • Delimitação e ocupação das respectivas áreas; • Definição dos acessos e plano da execução; • Desmatação
	Instalação dos estaleiros	<ul style="list-style-type: none"> • Alocação dos meios humanos, máquinas, equipamentos e materiais; • Circulação e funcionamento de camiões e equipamentos;
	Construção do edifício e implantação das restantes infra-estruturas necessárias	<ul style="list-style-type: none"> • Desmatação da vegetação e decapagem da terra vegetal, limpeza do terreno nas áreas a intervir • Escavação, terraplenagens e mobilização de terras; • Construção das fundações (muros de suporte; cortinas de estacas; ancoragem); • Construção da estrutura; • Instalação das redes enterradas; • Colocação de alvenaria; • Construção de fachadas; • Impermeabilizações e cobertura; • Instalação eléctrica e colocação de equipamentos (Ar condicionado, Elevadores, Grupo diesel de emergência) • Realização dos acabamentos (pinturas);
	Arranjos finais	<ul style="list-style-type: none"> • Remoção de estaleiros e materiais de obra; • Urbanização; • Arranjos paisagísticos
Fase de Exploração	Funcionamento e manutenção das infra-estruturas	<ul style="list-style-type: none"> • Utilização das infra-estruturas: <ul style="list-style-type: none"> - Cargas / Descargas - Manutenção e Limpeza • Utilização de recursos (água, electricidade e combustíveis) <ul style="list-style-type: none"> • Produção de efluentes líquidos; • Produção de resíduos; • Emissões atmosféricas (tráfego) • Emissão de ruído (tráfego e equipamentos)

A área de intervenção do projecto inclui-se nas seguintes classe de Espaço:

- Área Predominantemente de Serviços;
- Área Verde de Parque e Cortina de Protecção Ambiental;
- Zona de Salvaguarda Estrita.

A nível de condicionantes regista-se a ocorrência de:

- Reserva Ecológica Nacional;
- Reserva Agrícola Nacional;



- Rede Eléctrica (Linha de Alta Tensão);
- Áreas Non-Aedificandi de Servidões à Rede Viária, correspondente às EE.NN. 13 e 14;
- Domínio Público Hídrico (rio Leça);
- Servidão do Aeroporto Francisco Sá Carneiro.

A área total de REN incluída dentro dos limites do projecto é de cerca de 61 041 m², sendo que 17 460 m² serão sujeitos a impermeabilização pela implantação dos acessos, já anteriormente previstos pela Câmara Municipal de Matosinhos, e a restante área será destinada à criação de espaços verdes.

De acordo com o artigo 26º do actual Regime da REN, "*as áreas integradas na REN podem ser incluídas em operações de loteamento, desde que não sejam objecto de fraccionamento nem destinadas a usos ou acções incompatíveis com os objectivos de protecção ecológica (...)*", podendo ser "*consideradas para efeitos de cedências destinadas a espaços verde públicos e de utilização colectiva, não sendo contabilizadas para o cálculo de edificabilidade*".

Na área em estudo identificaram-se áreas abrangidas pelo regime da RAN, nomeadamente, na zona contígua ao rio Leça. Toda a área de RAN está incluída dentro dos limites da área de REN. Cerca de 6 480 m² de área RAN são afectados por áreas impermeabilizadas associadas ao empreendimento.

A linha eléctrica referida atravessa o terreno no sentido Nascente/Poente. Segundo o EIA, "*constatou-se no local, que o que existe actualmente é uma Linha de Média Tensão. Propondo-se no EIA que esta linha seja elevada, conforme solução sugerida e em articulação com o Centro de Distribuição Norte da EDP – Distribuição*" (conforme documento em anexo).

Conforme referido no EIA, "*a área non-aedificandi correspondente às EN13 e EN14 (20 m para cada lado do eixo da estrada e nunca menos de 5 m ao limite da plataforma) é integralmente cumprida na presente proposta de ocupação, correspondendo a uma faixa que extravasa ligeiramente a área classificada como "Área Verde, de Parque e Cortina de Protecção Ambiental". Nesta área non-aedificandi propõe-se apenas a implantação (na pequena faixa não coincidente com a "Área Verde, de Parque e Cortina de Protecção Ambiental") de estacionamentos à superfície e de circulação viária, bem como, de elementos de sinalização visual (bandeiras)*".

No que se refere ao Domínio Público Hídrico, correspondente à faixa de 10 m que constitui a margem (direita) do rio Leça, esta é pontualmente intersectada pelo muro de suporte proposto do lado Nascente, com vista a suportar o aterro existente.



Segundo o EIA “na proposta de ocupação, as cérceas e o número de pisos encontram-se dentro das cotas máximas decorrentes da servidão aeronáutica do aeroporto de Pedras Rubras”, (conforme documento em anexo).

E, “os estacionamento previstos para as diversas unidades cumprirão com o estabelecido na legislação em vigor, nomeadamente, com os índices de estacionamento previstos no PDM de Matosinhos. (...) O mesmo sucede no que se refere ao número de lugares de estacionamento para veículos pesados”.

Não se prevendo outra afectação ao nível de equipamentos ou de serviços, na área de intervenção do projecto, nomeadamente, redes de abastecimento de água, saneamento e telecomunicações.

Em termos conclusivos, considera-se que a “Descrição do Projecto” deste EIA, se encontra relativamente esclarecedora, apresentando, de um modo geral, os dados necessários para se compreender as distintas fases e principais acções do projecto.

3. APRECIÇÃO DO ESTUDO

A CA entende que, com base no EIA, nos elementos adicionais recebidos, nos pareceres recebidos, nos resultados da Consulta Pública e, tendo ainda em conta a visita de reconhecimento ao local de implantação, foi reunida a informação necessária para a compreensão e avaliação do Projecto.

O estudo em apreço encontrava-se devidamente organizado em termos formais. Contudo, apresentava lacunas de informação, relativas a alguns descritores significativos, as quais se pretendeu colmatar com a solicitação de elementos adicionais.

O Resumo Não Técnico (RNT) entregue inicialmente não foi considerado adequado para servir de base à consulta do público; por outro lado, e uma vez que foram solicitados elementos adicionais, foi solicitada a sua reformulação, de modo a colmatar as lacunas identificadas e a dar resposta às questões levantadas pela responsável da Consulta Pública bem como a reflectir toda a informação adicional solicitada pela CA.

No seguimento do descrito no capítulo anterior, e atendendo às características e enquadramento do Projecto, destacam-se seguidamente os principais aspectos relativos aos descritores tidos como fundamentais.



3.1. Geologia e Geomorfologia

Para estes descritores o EIA apresenta quer um enquadramento geológico e geomorfológico da região onde se insere o projecto, quer uma descrição do local de implantação. Para a caracterização da situação de referência o EIA teve por base bibliografia, estudo de elementos cartográficos e ainda reconhecimento de campo.

Relativamente à Geomorfologia, salienta-se o facto da região envolvente da área objecto de estudo apresentar um relevo pouco pronunciado, elevando-se suavemente da costa para o interior. O EIA refere ainda os numerosos alinhamentos existentes, com direcção N-S correspondentes a falhas geológicas e a existência de alguns retalhos de terraços fluviais (essencialmente, constituídos por depósitos de areias caulínicas com intercalações lenticulares de argilas), que, tendo por base o EIA, se apresentam dispostos em diferentes níveis testemunhando movimentos neotectónicos, particularmente movimentos de levantamento.

Relativamente às litologias presentes na região, constatou-se ser constituída essencialmente por Migmatitos, Gneisses, Micaxistos e Xistos luzentes, etc, que pertencem ao Complexo xisto-grauváquico e séries metamórficas derivadas. Existem também afloramentos graníticos na região em estudo, maioritariamente constituídos por granitos alcalinos de grão médio a grosseiro. (Granitos do Porto) e depósitos de praias antigas e de terraços fluviais.

Foi ainda realizado um estudo geológico e geotécnico, tendo sido realizadas 27 sondagens executadas pelo método de rotação com recurso a trado-oco no maciço rochoso decomposto, que permitiram individualizar quatro tipologias de material distintas: aterro, aluvião argiloso, granito decomposto e gnaisse decomposto.

Deste estudo salienta-se:

- Os trabalhos de escavação a levar efeito poderão ser realizados com recurso a meios mecânicos correntes (p.e. giratória de balde), não sendo necessário o uso de explosivos para desmonte. No entanto, estes trabalhos deverão ser realizados ao abrigo da contenção adequada. Nas escavações a realizar nas unidades de aterro e de aluvião argiloso, as medidas de contenção deverão ser particularmente rigorosas, uma vez que estes terrenos são muito susceptíveis de se instabilizar, nomeadamente no caso de se intersectar a cota de posicionamento do nível de água subterrânea, ou de apresentarem teores de humidades significativos.



- No decurso dos trabalhos de prospecção, foi identificada a presença do nível de água subterrânea, nas sondagens S 1 e S 12 à profundidade de 10,5 m e nas sondagens S 4 e S 22 à profundidade de 10,0 m. Devido às cotas previstas para a implantação dos edifícios, definidas na memória descritiva do projecto de execução de arquitectura não estão previstos quaisquer impactes a este nível.
- As unidades de aterro e de aluvião argiloso são caracterizadas pela sua fraca resistência e forte heterogeneidade. Deste modo não se revelam adequadas a servir de horizonte de fundação da superestrutura.
- No que se refere ao tipo de fundação a adoptar para as estruturas previstas, esta dependerá essencialmente da distribuição espacial dos elementos estruturais e das cargas que serão mobilizadas no terreno de fundação. No entanto, as soluções de fundação preconizadas como tecnicamente adequadas de modo a garantir a integridade estrutural dos edifícios, passarão pela execução de fundações directas por sapatas, convenientemente apoiadas em terrenos compostos por granito decomposto e/ou gnaiss decomposto (num horizonte em que os materiais de encontrem compactos).
- É também sugerida, a adopção de uma solução de fundação indirecta por estacas nas imediações dos alinhamentos definidos pelas sondagens S4 a S1e S1a S22, ao longo dos quais se encontram os terrenos de características mais desfavoráveis.

Em termos de sismicidade, através da análise de cartas de previsão sísmica publicadas pelo RSAEEP, foi feito o enquadramento da área, concluindo-se no EIA que o local em estudo se insere na zona sísmica D, indicando um risco sísmico reduzido.

No que aos impactes diz respeito, o EIA considera que os impactes associados à construção e exploração de edificações, podem ser muito diversificados, sendo, mais expressivos na fase de construção, em função do tipo e natureza das acções da obra e do próprio empreendimento.

Foi considerado que acções como: o movimento de terras e escavações, necessárias às fundações dos edifícios, abertura de acessos de apoio à obra e exploração de manchas de empréstimo, podem conduzir a alterações na morfologia do terreno e, por isso, induzir à ocorrência de impactes.

De modo geral, foram identificadas como actividades passíveis de causar impactes ambientais, nestes descritores, no decorrer da fase de construção:

- Terraplenagens, operações de desmatação, decapagem e fundações do edifício;



- Implantação do estaleiro e de instalações para o pessoal a afectar à obra;
- Aberturas de acessos para a circulação dos equipamentos afectos à obra;
- Implantação das infra-estruturas (condutas, etc.);
- Utilização de áreas de empréstimo e depósito de materiais.

O EIA considera estes impactes negativos, directos, prováveis ou mesmo certos e, na sua maioria, irreversíveis, apesar de pouco significativos, em termos regionais. Em termos locais, mais propriamente na zona de implantação da obra, bem como, nalgumas zonas adjacentes, os impactes produzidos serão, conseqüentemente, mais expressivos.

Quanto à fase de exploração não é expectável a ocorrência de impactes nos descritores em avaliação.

São propostas algumas medidas de minimização, que uma vez implementadas, acautelam de um modo geral os impactes decorrentes do projecto.

Para o descritor “Geologia e Geomorfologia” não é proposto especificamente qualquer plano de monitorização.

Pelo que foi exposto anteriormente, considera-se que o presente EIA poderá merecer um parecer favorável para os descritores avaliados, desde que sejam implementadas todas as medidas de propostas no EIA e as propostas adicionais a seguir referidas:

- Deverão ter em consideração as conclusões e recomendações específicas dos estudos geotécnicos;
- Deverá ser realizado o estudo de estabilidade de vertentes, particularmente dos taludes que vão ser intervencionados, de forma a preconizar medidas específicas que garantam a estabilidade e a manutenção dos mesmos, como referido nas medidas de minimização dos descritores Geologia e Geomorfologia, tal como proposto na medida MM22 do EIA.

Salienta-se ainda que foi tido em consideração o relatado na exposição apresentada no âmbito da Consulta Pública, nomeadamente no que aos descritores em avaliação se refere. Reporta-se ainda o facto de se encontrarem salvaguardados nas medidas de minimização os aspectos em causa.



3.2. Recursos Hídricos

O terreno onde se pretende construir a superfície comercial confronta com o Rio Leça a Sul e a Poente.

Domínio Hídrico

No que se refere ao Domínio Hídrico e, nomeadamente, ao factor de cheias do Rio Leça, embora não haja dados de cotas de cheias deste rio neste local, sabe-se que, junto à ponte da Lionesa (ou de Chantre), situada cerca de 290m a montante, a altura da água acima do tabuleiro, nas cheias ocorridas nos últimos anos, não deverá ter ultrapassado um metro (que deverá corresponder à cota 36).

Os edifícios a construir estão implantados a mais de 10 m do Rio Leça (fora da margem) e a uma cota superior à cota de expansão de cheia do Rio Leça de período de retorno de cem anos.

A cota de implantação dos edifícios é superior à cota 47, 5m.

Os “muros de terra armada com sementeira projectada” e a vedação, com árvores, estão fora da margem e também fora da zona de expansão de cheia.

Na margem está previsto o seguinte:

- Maciço arbóreo de protecção visual, numa extensão de cerca de 260m e a mais de 5m do leito da corrente, excepto numa extensão de cerca de 80m;
- Percorso pedonal ribeirinho, com acesso a viaturas de emergência;
- Percorso pedonal de manutenção de infra-estruturas;
- O caminho pedonal (acessível a veículos de emergência e a veículos dos serviços municipais de manutenção) será em pavimento drenante Eco-Pav, ou em gravilha agregada e estabilizada;
- Galeria ripícola e cortina arbórea/mata climática.

Está também previsto o seguinte:

- Manutenção da totalidade da vegetação arbórea de médio e de grande porte, existentes em área de REN;
- Instalação de vegetação herbácea e arbustiva por sementeira;



A intervenção de modelação restringir-se-á à micro modelação necessária à instalação dos percursos previstos e à mobilização da camada superficial para a instalação da vegetação herbácea e arbustiva por sementeira.

A conduta das águas residuais irá passar ao longo do tabuleiro do pontão e a jusante, de modo a não criar o estrangulamento do rio.

As águas pluviais serão drenadas para o rio Leça através de quatro descargas pontuais e espaçadas, com dissipadores de energia, de forma a minimizar o efeito de erosão nas margens do rio. A descarga será feita no sentido da corrente.

Face ao exposto, pensa-se que, no que diz respeito ao Domínio Hídrico (Rio Leça, incluindo zona de expansão de cheia) poderá ser emitido parecer favorável, devendo o proponente solicitar a emissão de Autorização para a ocupação prevista na margem do Rio Leça (caminhos pedonais, condutas de águas pluviais) e para o leito (travessia da conduta de saneamento).

Sem prejuízo do exposto, deverá ainda ser considerado o seguinte:

- Maciço arbóreo de protecção visual e galeria ripícola - Tendo em conta a proposta de execução, segundo a Memória Descritiva, não se vê inconveniente na pretensão, não havendo lugar a emissão de Título de Utilização, uma vez que a intervenção, nos termos em que é proposta, não porá em causa o estado da massa de água;
- Deverão ser utilizadas as melhores técnicas e boas normas ambientais e florestais, incluindo o respeito pela galeria ripícola existente, o uso de espécies autóctones e associadas à mata ribeirinha, devendo, também evitar-se uma densidade elevada de ocupação do solo com arvoredo;
- Os caminhos pedonais deverão adaptar-se o mais possível à topografia natural do terreno, evitando-se a execução de aterros/escavações, que se deverão limitar ao mínimo indispensável às condições de segurança dos utentes. Neste sentido, a faixa marginal de 5m deverá ficar com as cotas naturais do terreno, sem aterros e, na restante zona de expansão de cheia, a diferença de cota deverá ser mínima, sendo de aceitar, pontualmente, o valor de 30cm. Sempre que possíveis, os caminhos pedonais deverão respeitar um afastamento mínimo de 5m ao rio, só sendo de autorizar pontualmente e caso não haja alternativa em termos de segurança para os utentes;
- Devem ser tomadas as providências necessárias à protecção dos ecossistemas associados ao curso de água, bem como da fauna piscícola.



No que se refere à exposição apresentada no âmbito da Consulta Pública, e relativa à ocupação do domínio hídrico, informa-se que:

- Os edifícios a construir estão implantados fora da margem do rio Leça, a uma cota superior à cota 47. Embora não haja dados de cotas de cheias do rio Leça neste local, sabe-se que, junto à ponte da Lionesa (ou de Chantre), situada cerca de 290 m a montante, nas cheias ocorridas nos últimos anos altura da água acima do tabuleiro não deverá ter ultrapassado um metro (que deverá corresponder à cota 36).

Assim, será de concluir que estes edifícios não serão atingidos pelas cheias do Rio Leça (de período de retorno de 100 anos), nem terão influência na sua propagação.

- O edifício será construído num terreno que fora usado para estacionamento de camiões e que se encontra impermeabilizado. Daqui resulta que, em ocasião de chuva, a parte das águas pluviais que se infiltrava no solo já era diminuta e que uma percentagem significativa de água já drenava para o rio Leça, pelo que o acréscimo de área impermeabilizada com a construção da superfície comercial, bem como o acréscimo de água drenada para o rio Leça é diminuto.
- Está previsto o escoamento das águas pluviais em quatro locais espaçados, com a descarga feita no sentido da corrente e com dissipadores de energia, de forma a minimizar o efeito de erosão nas margens do rio.

Assim, será de concluir que as questões colocadas e relacionadas com o Rio Leça e mais concretamente com o escoamento de caudal, nomeadamente em ocasião de chuvas, foram devidamente analisadas e acauteladas no estudo.

Águas Residuais

Relativamente às águas pluviais passíveis de contaminação refere-se que todas estas águas deverão ser tratadas previamente à sua rejeição no Rio Leça, nomeadamente, quanto ao teor de sólidos suspensos totais (SST) e de hidrocarbonetos, devendo para tal implementar-se um sistema de retenção de SST devidamente dimensionado, para além do sistema separador de hidrocarbonetos.

Deverá ser entregue comprovativo da aceitação dos efluentes gerados na rede pública emitido pela Câmara Municipal.

Deverá ser esclarecido o destino dos efluentes gerados no posto de abastecimento, na oficina e no parque subterrâneo.



Águas Subterrâneas

Deverá ser apresentado o comprovativo do abastecimento público emitido pela Câmara Municipal, para as diferentes fases do projecto.

Deverá ser apresentado o Estudo Hidrogeológico (incluindo o Inventário Hidrogeológico detalhado - da área de influência do projecto) e em conformidade com o mesmo, deverá ser proposto um Plano de Monitorização para as Águas Subterrâneas, com especial destaque para a Fase de Construção, bem como as medidas de minimização / compensação adequadas.

Águas Superficiais

Relativamente ao Plano de Monitorização, apresentado para as águas superficiais, concorda-se com o apresentado.

Se se vier a verificar a necessidade de reforço de medidas no âmbito da monitorização efectuada, conforme mencionado no Estudo, devem ser comunicadas atempadamente à Autoridade de AIA.

Resta por último informar que não são autorizadas quaisquer utilizações dos recursos hídricos, caso venham a existir, sem estarem devidamente legalizadas nos termos do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio.

3.3. Ordenamento do Território e Uso do Solo

Este projecto localiza-se numa área classificada na Carta de Ordenamento do Plano Director Municipal de Matosinhos, como “Área Predominantemente de Serviços”, “Área Verde de Parque e Cortina Arbórea de Protecção Ambiental” e “Zonas de Salvaguarda Estrita” à qual corresponde a Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional da Carta de Condicionantes. Relativamente a esta última carta o terreno está abrangido pelas restrições e servidões de utilidade pública, nomeadamente pela Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional, servidão aeronáutica do aeroporto Francisco Sá Carneiro, linhas de alta tensão, domínio hídrico e zonas de servidão das EE.NN. 13 e 14.

Relativamente à Carta de Ordenamento, importa referir que as construções se implantam em “Área Predominantemente de Serviços” a qual é predominantemente destinada à localização de serviços ligados à actividade terciária, com exclusão da armazenagem, admitindo, contudo, outros usos e actividades complementares, nomeadamente, a actividade comercial, desde que não resultem as



condições de incompatibilidade elencadas no n.º I do art.º 8.º do Regulamento do Plano Director Municipal (RPDM).

De acordo com o artigo 22.º do RPDM a estas áreas aplica-se o disposto nos seus artigos 8.º a 15.º. Se algumas matérias nestes artigos são questões a ponderar pela Câmara Municipal, outras há que são da competência desta CA do EIA, nomeadamente no que diz respeito ao estacionamento (art.º 12.º), condições de incompatibilidade (art.º 8.º), alinhamentos e cérceas (art.º 10.º) e índices (art.º 11.º). Se na primeira foi demonstrado que é dado cumprimento às exigências ao nível do numero de lugares de estacionamento, relativamente à segunda, verificar-se-á que não existem condições de incompatibilidade, ao vir a ser demonstrado desta avaliação que a actividade a instalar não dá lugar a vibrações, ruídos, mau cheiro, fumos, resíduos poluentes, agravamento das condições de transito ou de estacionamento, nomeadamente com operações de cargas e descargas, ou acarretem agravados riscos de toxidade, incêndio ou explosão.

Em matéria de ordenamento do território, verifica-se não existirem incompatibilidades, pelo que se entende que a pretensão reúne condições para ser aceite com base no disposto no artigo 23.º do RPDM, ficando contudo, pendente de outros descritores.

Relativamente ao alinhamento e cércea proposta não se levanta qualquer objecção, uma vez que não existe desconformidade com o disposto no artigo 10.º do RPDM.

No que toca aos índices, de acordo com o art.º 11.º do RPDM, a área bruta de construção acima do solo não poderá exceder a área total do terreno afecto ao empreendimento. No presente caso, verifica-se que a área bruta de construção acima do solo não excede área de terreno afecta ao empreendimento, mesmo depois de descontada a área classificada como Reserva Ecológica Nacional, uma vez que de acordo com o disposto no n.º I do artigo 26.º do Decreto Lei 166/2008, de 22 de Agosto, as áreas integradas na REN podem ser incluídas em operações de loteamento, desde que não sejam objecto de fraccionamento nem destinadas a usos ou acções incompatíveis com os objectivos de protecção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais.

Refere ainda o n.º 2 do mesmo artigo que as áreas integradas na REN podem ser consideradas para efeitos de cedências destinadas a espaços verdes públicos e de utilização colectiva, não sendo contabilizadas para o cálculo de edificabilidade. Assim, o índice de 0,28 indicado nas peças escritas está incorrecto uma vez que é resultante de uma operação que tem por base a área total do terreno.

No que toca à Carta de Condicionantes, relativamente ao descritor ordenamento do território e uso do solo, verifica-se que são propostas algumas acções que envolvem terreno classificado como Reserva



Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, nomeadamente construção de arruamento e rotunda e execução de infraestruturas, mais concretamente, instalação de condutas subterrâneas.

Relativamente à Reserva Ecológica Nacional e face ao disposto no artigo 20º do Decreto-lei 166/2008, de 22 de Agosto, as acções propostas em Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente a criação de arruamento e rotunda estão sujeitas ao reconhecimento de relevante interesse público nos termos do artigo 21º do mesmo diploma legal.

Quanto à Reserva Agrícola Nacional, as acções propostas estão sujeitas à emissão de autorização para utilização do solo em Reserva Agrícola Nacional para fins não agrícolas por parte da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional.

Quanto às restantes condicionantes, nomeadamente, servidão aeronáutica do aeroporto Francisco Sá Carneiro, linhas de alta tensão, domínio hídrico e zonas de servidão das EE.NN. 13 e 14, as mesmas já foram objecto de parecer pelas respectivas entidades tutelares.

A título informativo alerta-se para a existência de erro na designação dos cortes na Planta de Síntese (Des: ARQ.PE.EDIF:002U).

Conforme já foi referido anteriormente, a verificação do cumprimento do Decreto-lei 163/2008, de 8 de Agosto, compete à Câmara Municipal, em sede de licenciamento, embora o projecto de execução já deva reflectir o cumprimento deste diploma legal. Da análise das peças aditadas, pode-se constatar a introdução de novos pormenores demonstrativos do seu cumprimento. Contudo, não podemos deixar de alertar que em matéria de demonstração muita coisa está por tratar, designadamente ao nível do “Capítulo 2 - Edifícios e estabelecimentos em geral” e “Capítulo 4 - Percurso acessível” do referido diploma legal. Dos pormenores apresentados é de salientar o facto das escadas E1 e E4 não cumprirem o disposto nas alíneas 1) e 3) do ponto 2.4.9. O degrau tipo não cumpre a alínea 4) e 5) do ponto 2.4.3 e as escadas E2, E4 e E5 não têm corrimãos pelo que não cumprem o ponto 2.4.8 e consequentemente o ponto 2.4.9.

Note-se que as medidas constantes no Capítulo 2, são aplicáveis independentemente do percurso acessível.

Conforme já se referiu, a necessidade de garantir o cumprimento do Decreto-lei 163/2008, de 8 de Agosto, não se prende tanto com matérias relacionadas com a avaliação ambiental, mas com a necessidade de garantir o cumprimento de disposições legais, que tendo em conta o facto de estarmos perante um projecto de execução, devem necessariamente estar salvaguardadas. Acto este que deverá



ser acautelado pela Câmara Municipal em sede de licenciamento, conforme o disposto no artigo 3º, na alínea c) do artigo 12º e, ainda, da competência do MEI-DRE por força do disposto no artigo 6º do Decreto-lei 163/2008, de 8 de Agosto.

Artº 6º - “As autoridades administrativas competentes para o licenciamento de estabelecimentos comerciais, escolares, de saúde e turismo e estabelecimentos abertos ao público abrangidos pelo presente decreto-lei devem recusar a emissão da licença ou autorização de funcionamento quando esses estabelecimentos não cumpram as normas técnicas constantes do anexo que o integra.”

Assim, e face ao exposto, poderemos concluir que o projecto está em conformidade com o Instrumento de Gestão do Território em vigor não se levantando qualquer objecção ao nível do descritor ordenamento e uso do solo, embora condicionado às questões relacionadas com a Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e demais servidões e restrições de utilidade pública em vigor para o local, conforme descrito na presente informação e condicionado à verificação integral do cumprimento do Decreto-lei 163/2008, de 8 de Agosto em sede de licenciamento.

Alerta-se, ainda, para que na fase de construção, e tendo em conta que são propostos trabalhos no limite da delimitação da Reserva Ecológica Nacional, não deverão ser postos em causa os valores salvaguardados e protegidos pelo respectivo regime jurídico.

Relativamente à exposição apresentada no âmbito da Consulta Pública e no que concerne ao descritor ordenamento do território e uso do solo importa referir o seguinte:

Embora se entenda e até se concorde em termos abstractos com a preocupação manifestada, o que é certo é que estamos perante uma edificação que se implanta em área qualificada em Plano Director Municipal como “Área predominantemente de Serviços” e que de acordo com o art.º 23º do Regulamento do Plano Director Municipal é destinada à localização predominantemente de serviços ligados à actividade terciária, com exclusão da armazenagem, sem embargo da possibilidade de instalação de outros usos, nomeadamente residenciais, comerciais, de equipamento e industriais, desde que não criem condições de incompatibilidade.

Quanto às áreas de Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, não está prevista qualquer intervenção com edificado nestas áreas com excepção do estritamente necessário para a concretização de infra-estruturas e acessos, incluindo o arruamento de acesso e relação com a estrada nacional, conforme condições impostas pela E.P. – Estradas de Portugal, e desde que seja obtida autorização pelas entidades respectivas para o fim previsto e de acordo com os respectivos regimes jurídicos.



O facto de se entender que as áreas verdes junto ao rio Leça são escassas não é suficiente para inviabilizar um empreendimento que se pretende implantar num terreno onde o Plano Director Municipal admite o uso proposto incluindo industrias.

Acresce ainda referir que nesta matéria é intenção do promotor e preocupação desta CA garantir um tratamento da faixa junto ao rio Leça como espaço verde de uso público. Por parte do promotor é ainda cedido ao município como espaço verde de utilização colectiva a faixa de terreno a Norte junto à rotunda a criar.

Quanto à dos poucos espaços verdes existentes sem qualquer critério do ponto de vista do ordenamento, importa esclarecer que a área de terreno destinada ao edifício nada tem de espaço verde, uma vez que grande parte se encontra pavimentada, tendo já servido como deposito de contentores e mais recentemente deposito de inertes, sendo certo que o Plano Director Municipal publicado em 1992 enquanto documento estratégico do concelho teve como opção qualificar o terreno para um fim distinto ao que pretende o autor da exposição.

3.4. Ecologia (Fauna e Flora e Vegetação)

Na área de incidência territorial do projecto, não existem quaisquer áreas sensíveis definidas nos termos do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo D.L. n.º 197/2005, de 8 de Novembro, inseridas na Rede Nacional de Áreas Protegidas ou Sítios de Importância Comunitária da Rede Natura 2000 classificados pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril republicado pelo D.L. n.º 49/2005 de 24 de Fevereiro, nem espécies florísticas, faunísticas ou habitats com interesse conservacionista.

O terreno é contudo limitado pelo Rio Leça, na margem do qual persiste vegetação arbórea ribeirinha que interessa conservar e ao longo do qual estão identificadas condicionantes legais: REN (leitões e margens de linhas de água, áreas de máxima infiltração e áreas com risco de erosão), RAN e Domínio Hídrico (leito e margem de 10m), que constituem Zonas de Salvaguarda Estrita no PDM em vigor.

O projecto prevê a impermeabilização de parte destas servidões (17.460m² dos 61 041m² da REN, e, 6480m² de RAN incluída na área de REN a impermeabilizar – verifica-se a sobreposição de toda a área de RAN em área de REN), sendo a restante área, no corredor confinante com a margem do Rio Leça, destinada a espaços verdes de enquadramento.



O terreno inscreve-se numa área próxima do núcleo urbano da Maia, em envolvente de matriz urbana dispersa, marcada pelo atravessamento de corredores viários (EN13 e EN14) e unidades industriais de grandes dimensões, ainda que preserve alguns espaços agrícolas e florestais residuais.

Nos limites com o Rio Leça é abrangido pelo seu leito de cheia e mantém alguns conjuntos vegetais compostos por espécies da galeria ripícola, que o projecto prevê conservar e integrar nas áreas verdes destinadas ao uso colectivo.

A caracterização da área quanto ao valor ecológico revela que já não se encontra na área a intervir, praticamente nenhuma vegetação climatofila natural, sendo dominada a Norte, por uma mata de eucalipto e pinheiro bravo e mantendo a vegetação edafohigrófila nas margens do rio. Em alguns locais ocorrem pequenos resíduos da floresta autóctone, com exemplares de carvalho alvarinho (*Quercus robur* L.). Regista a não ocorrência de qualquer habitat prioritário (Directiva Habitats) contemplado no Anexo B-I do D.L. 49/2005 de 24 de Fevereiro, embora seja mencionada a ocorrência de alguns elencos florísticos típicos de habitats não prioritários florestais; estes dizem respeito à vegetação ripícola, aos vestígios de carvalhal e a comunidades de matos.

Quanto à fauna, foram inventariadas para a região onde se insere a área em estudo 4 espécies de anfíbios, 8 espécies de répteis, 57 espécies de aves, 11 de mamíferos e 4 de ictiofauna, embora o trabalho de campo tenha permitido referenciar apenas a ocorrência de 4 espécies de anfíbios, 8 de répteis e 22 de aves. Todas as espécies referenciadas possuem estatuto “Pouco Preocupante”, denotando o baixo valor de conservação das comunidades faunísticas eventualmente presentes. Refere ainda o estudo, a predominância de espécies comensais do Homem, entre a avifauna, adaptadas à perturbação e artificialização do ambiente urbano, logo com baixo valor de conservação (ex. pardal, melro, fuinha-dos-juncos). Quanto à mamofauna evidencia-se a existência de 2 espécies entre as 11 potenciais, o coelho e o morcego, e quanto à ictiofauna os estudos avançam a ocorrência potencial de 4 espécies, entre as quais se destaca a enguia, esta com estatuto de “Em Perigo”.

No que respeita à flora e vegetação o estudo reconhece que a construção do Retail ParK irá produzir impactes negativos, directos e indirectos permanentes, irreversíveis, de baixa magnitude, mas pouco significativos. Estes impactes negativos estão relacionados com as acções de desmatação do terreno e destruição do coberto vegetal, com o pisoteio e a deposição de poeiras e poluentes na fase de obra, quer na área directamente afectada ao empreendimento, quer nas áreas de abertura de acessos temporários de apoio à obra, de implantação de estaleiros e de depósito de materiais.



Quanto à fauna é reconhecido que a implantação do projecto irá afectar negativamente praticamente todos os grupos faunísticos presentes (exceptuar-se-á a ictiofauna), embora os impactes se considerem pouco significativos.

Na fase de exploração prevê-se o acréscimo de impactes sobre os grupos faunísticos de menor mobilidade (anfíbios, répteis e micromamíferos) por colisão e atropelamento face aos novos acessos e acréscimo de perturbação, produzindo efeitos negativos, directos e indirectos, embora pouco significativos, devendo os outros grupos faunísticos (aves e mamíferos) ser menos afectados. Admite-se que estes impactes sejam minimizados pelo projecto de integração paisagística, se restrinjam ao período diurno de funcionamento da área comercial e sejam minorados pelo facto de a maioria das espécies estar adaptada à vida urbana.

Os impactes são pouco significativos, visto que as espécies existentes na área não apresentam relevância conservacionista e por não ter sido identificado nenhum habitat prioritário, para além da área já apresentar elevado nível de artificialização.

Não são apresentadas quaisquer medidas de minimização para o descritor Ecologia, o que se afigura defensável na medida em que não foram identificados impactes significativos sobre a fauna, flora e habitats, caracterizados, de resto, pelo reduzido valor conservacionista e associados a um ambiente já marcado pela elevada artificialização.

Considera-se no entanto, que o estudo deveria justificar esta opção no capítulo próprio, reforçando eventualmente a conclusão com as componentes do próprio projecto, como é o caso do projecto de integração paisagística, a manutenção da integridade da linha de água e eventuais recomendações, que também não constam do estudo. Verifica-se mesmo que o Capítulo 8. “Conclusões e Recomendações” do EIA, apenas compreende as conclusões, sendo omissa quanto a recomendações.

Verifica-se ainda que esta omissão é parcialmente compensada pelas medidas de minimização propostas para os descritores Recursos Hídricos e Valores Patrimoniais, e pelo próprio projecto de integração paisagística, na medida em que preconizam quer a qualidade da água necessária à conservação dos valores da ictiofauna referenciados, quer a conservação dos elementos da vegetação arbórea autóctone, designadamente as espécies da vegetação ripícola.

Verifica-se mais uma vez a ausência de propostas quanto ao plano de monitorização para este descritor.



Face ao anteriormente exposto, apesar da discordância quanto à conclusão do estudo, na medida em é omissa quanto ao descritor Ecologia, considera-se que o resultado da avaliação de impactes do projecto sobre valores florísticos e faunísticos é aceitável, atendendo ao elevado grau de artificialização da área.

Face à ausência de medidas de minimização de impactes, o que se considera coerente com o resultado sobre os impactes pouco significativos, embora incorrecto do ponto de vista processual de construção do EIA, e considerando a importância do corredor do Rio Leça que margina a Sul e Poente a área do projecto, sugere-se a adopção de recomendações e medidas de monitorização associadas aos descritores Recursos Hídricos e Valores Patrimoniais, espaço de ocorrência dos únicos elementos naturais de interesse, a conservar: a vegetação ribeirinha, as espécies arbóreas autóctones e a enguia.

Assim entende-se que estão reunidas as condições para emitir parecer favorável, subordinado à integração da recomendação e medida de monitorização seguintes:

- Na execução do projecto de integração paisagística integrar todos os exemplares da vegetação arbórea autóctone passíveis de conservação, designadamente da espécie *Quercus rober* L. e das espécies arbóreas ribeirinhas;
- Promover a monitorização continuada dos impactes da construção e da exploração do empreendimento sobre a qualidade da água e sobre a ictiofauna do Rio Leça, a expensas do promotor, integrado no plano de monitorização dos recursos hídricos apresentado no Tomo 3 (Adenda).

3.5. Qualidade do Ar

No âmbito do descritor “Qualidade do Ar”, o EIA procedeu à caracterização da situação de referência, que teve como principal objectivo identificar e caracterizar as fontes de emissão atmosférica e posteriormente poder avaliar os impactes subsequentes da construção e actividade desenvolvida pelo Matosinhos Retail Shopping, nomeadamente no que se refere a:

- Estudos de tráfego, envolvendo contagens;
- Estudo sobre a qualidade do ar no local pré-empreendimento, recorrendo aos dados das estações de qualidade do ar de Leça, Custóias e Vermoim (dados de 2005). Desta análise concluiu-se que se haviam registado já algumas excedências do parâmetro PM10 e O3;



- Elencam as principais fontes emissoras mais próximas do Matosinhos Retail Shopping: empresas PCIP, Aeroporto e principais estradas na envolvente;
- Principais receptores sensíveis.

Dos pontos anteriores, conjuntamente com os dados das condições meteorológicas, foi concluído que o projecto não condiciona de forma significativa a dispersão dos poluentes atmosféricos.

Foram identificados e descritos os impactes ambientais decorrentes das três diferentes fases: Construção, Exploração, e Desactivação.

Na Fase de Construção e Desactivação, os impactes devem-se essencialmente à circulação de maquinaria e de veículos e à emissão de poeiras, devido às movimentações de terra, às escavações e terraplanagens.

Na Fase de Exploração, os impactes identificados decorrem maioritariamente das emissões com origem do incremento de veículos que afluirão ao conjunto comercial.

Para a minimização dos impactes identificados foram previstas medidas a ser implementadas nas Fases de Construção e Exploração, as quais se julga serem suficientes. Não foram previstas medidas de minimização para a fase de Desactivação.

Não foi apresentado um plano de monitorização de acordo com o Decreto-Lei nº 78/2004, de 3 de Abril.

Face ao exposto, após uma análise prévia dos elementos solicitados constituintes do EIA em epígrafe, e no que se refere ao descritor “Qualidade do Ar”, emite-se parecer final favorável, ficando, no entanto, o proponente condicionado ao envio de uma relação dos equipamentos instalados na fase de funcionamento do conjunto comercial, para posterior reequacionamento da necessidade de aplicação de um plano de monitorização. Deve igualmente ser tido em consideração que as medidas de minimização previstas para a fase de construção deverão ser aplicadas na fase de desactivação do projecto.

3.6. Ruído

Foi efectuada a descrição do projecto identificando as principais características previstas no projecto.



Procedeu-se à caracterização da situação actual, que consistiu essencialmente no reconhecimento da zona onde se insere o empreendimento e identificação dos receptores sensíveis potencialmente afectados pelo ruído com origem neste, medição dos níveis sonoros do ruído ambiente actualmente apercebidos nas áreas potencialmente afectadas pelo ruído com origem no empreendimento e análise dos resultados obtidos à luz das exigências regulamentares aplicáveis (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro). Para análise da caracterização do ambiente acústico actual foram efectuadas medições dos níveis sonoros do ruído ambiente na envolvente da área de implantação do empreendimento, designadamente junto aos receptores sensíveis e fontes ruidosas mais importantes existentes nas proximidades, de forma a caracterizar o ambiente acústico actual. Verificou-se que junto às vias de tráfego rodoviário, o ambiente acústico apresenta-se mais perturbado, com valores dos indicadores de ruído que ultrapassam os limites regulamentares aplicáveis. Assim, pode concluir-se que os locais em causa não apresentam sensibilidade elevada ao ruído eventualmente gerado pelo empreendimento, dado que já estão expostos, actualmente, a níveis sonoros relativamente elevados.

Foram descritos os impactes ambientais. Relativamente à Fase de Construção, serão de magnitude reduzida e pouco significativos, terão características localizadas, sendo considerados temporários e reversíveis, cessando totalmente após a conclusão da obra. Os receptores sensíveis mais próximos localizam-se a mais de 100,0 metros. Por outro lado, o ambiente acústico, já se apresenta bastante perturbado pelo ruído de tráfego rodoviário.

Durante a Fase de Exploração, o ruído com origem nas instalações técnicas / equipamentos a integrar o empreendimento, bem como o ruído resultante das actividades a desenvolver no seu interior, não são susceptíveis de provocar impactes acústicos negativos nos receptores mais expostos; o único factor associado ao empreendimento capaz de provocar impactes acústicos negativos, consiste no aumento de tráfego rodoviário gerado / atraído pelo complexo. Esta conclusão resultou da simulação da propagação do ruído de tráfego rodoviário e do ruído industrial, previsão dos níveis sonoros e elaboração dos mapas de ruído, no software IMMI (Wolfel Software GmbH, Alemanha).

Foram apresentadas medidas de minimização para implementação durante a Fase de Construção e na Fase de Exploração, visando reduzir a incomodidade das populações afectadas pelo ruído, favorecendo também a sua reacção aos efeitos adversos das mesmas.

Relativamente ao Plano de monitorização do ambiente sonoro, foi proposto um plano que terá como objectivo confirmar as conclusões do estudo e verificar o cumprimento das exigências regulamentares aplicáveis em matéria de ruído, que consiste na medição dos níveis sonoros apercebidos nos receptores sensíveis mais expostos ao ruído com origem no empreendimento. Na fase de construção do



empreendimento a periodicidade será trimestral e na fase de exploração do empreendimento será trienal (de três em três anos), caso se confirmem situações de cumprimentos dos limites regulamentares.

Face ao exposto, considera-se que o descritor “Ruído” merece parecer favorável.

3.7. Resíduos

Foi apresentada a situação de referência da gestão de resíduos na região onde se insere o projecto. Foram também identificados os resíduos produzidos na Fase de Construção, resultantes essencialmente de excedentes de matérias-primas, materiais danificados e perdas nos processos construtivos e de desmatação/modelação do terreno. A cada resíduo foi atribuído um código LER e associada uma origem/local de produção.

Para minimização dos potenciais impactes da produção de resíduos, é referida a importância de um adequado armazenamento, triagem, transporte e encaminhamento para destino autorizado. Estes são alguns dos aspectos incluídos no Plano de Gestão dos Resíduos (PGR), já elaborado, e a utilizar ao longo da obra. O cumprimento do estabelecido no PGR, aliado à sensibilização ambiental, faz prever que o impacte da produção de resíduos, embora negativo, seja temporário, de magnitude moderada e pouco significativo.

Na Fase de Exploração, os resíduos dependerão das actividades a implantar. Na sua maioria serão, no entanto, constituídos por resíduos equiparados a urbanos. Está previsto o seu armazenamento em recipientes adequados para cada tipologia de resíduo (contentores, big-bags, paletes), em espaços próprios, sendo o transporte para destino final efectuado pelas viaturas dos operadores licenciados. Para a recolha dos resíduos indiferenciados será contratada uma empresa municipal e será feita de acordo com os regulamentos municipais, utilizando contentores normalizados. Para a Fase de Exploração será implementado um Sistema de Gestão Ambiental cujo cumprimento, aliado a uma forte componente de formação e sensibilização ambiental aos trabalhadores, clientes e visitantes determina um impacte da produção de resíduos, na fase de operação, negativo, local, indirecto, temporário e de magnitude e significância reduzidas.

Para minimização dos impactes, nas Fases de Construção e Exploração do projecto, são apresentadas medidas que passam pelo cumprimento do Plano de Gestão de Resíduos e do Sistema de Gestão



Ambiental, respectivamente. Esses documentos deverão incluir planos de monitorização, contemplando os parâmetros a avaliar e a periodicidade da avaliação.

Face ao exposto, considera-se favorável o parecer no descritor “Resíduos”.

3.8. Paisagem

O projecto, em avaliação ambiental, tem por objectivo a construção do Conjunto Comercial Matosinhos Retail Shopping na freguesia de Leça do Balio, concelho de Matosinhos com uma área de implantação de 47 027 m² distribuída por dois lotes num terreno com a superfície de 166 760 m².

Num dos lotes, o de maiores dimensões, será implantado um edifício principal (Edifício I) de forma paralelepípedica, que possui 570 m de comprimento e uma largura média aproximada de 88 m, a que corresponde uma área de implantação total de 45 447 m². Esta última encontra-se distribuída, num único piso acima da cota de soleira, por uma área de construção encerrada com 40 947 m² que alberga o espaço correspondente às lojas - 39 316 m² -, a áreas de apoio e escritório - 420 m² - e uma área comum coberta, com 1 211 m², onde ficará a zona de apoio à área de restauração e às restantes lojas de menor dimensão. Na zona de galeria exterior que se estende ao longo das frentes de loja será instalada uma pala, com 4 500 m². O piso abaixo do solo (piso da cave), com 22 378 m², destina-se exclusivamente ao estacionamento público. Este edifício apresenta uma cêrcea constante de 10 m, com um elemento central que atinge pontualmente os 15 m.

Este empreendimento localiza-se em terrenos adjacentes a um importante via e nó rodoviário, limite Nascente e Norte, nas proximidades onde a Via Norte se separa nas EN 14, para Braga e EN 13, para Viana do Castelo. A Poente, o terreno a lotear, é limitado pelo Rio Leça. Para além do edificado proposto o lote de terreno será ocupado pelas infra-estruturas de ligação à rede viária pública, rede viária interna ao empreendimento e estacionamentos em superfície. É, também, sugerida a criação de uma cortina arbórea, complementada por espécies arbustivas, a plantar em áreas situadas nos terrenos sitos a Sul e Poente prolongando-se para terrenos a Norte, para a área de implantação do novo nó rodoviário. A Nascente, no confronto com a via aí existente, onde é proposta uma razoável área de estacionamento de superfície, aponta-se “para a instalação de cobertos herbáceos-arbustivos” nos taludes aí existentes, embora, da análise dos elementos apensos ao aditamento, nomeadamente a planta PAI.PE.LT.001.A, se constate que são propostas plantações arbóreas nestes taludes.



Foi identificada uma unidade de paisagem, “unidade Periurbana de Matosinhos”, caracterizada pela forte humanização da área com intervenções de tipologia construtiva aleatória com resquícios agrícolas e florestais. Esta unidade foi tida como zona com baixa sensibilidade paisagística.

Foram identificados e descritos os principais impactes para a Fase de Construção / Exploração podendo estes atingir uma magnitude apreciável, nomeadamente na Fase de Construção, pela introdução de maquinaria pesada, alteração da morfologia do terreno, abate de áreas florestais residuais e, na Fase de Exploração, pela introdução de um edificado com outras características arquitectónicas, de cor e textura.

Identificados e descritos os impactes, são propostas medidas de minimização que, no caso do descritor paisagem, se resumem à exigência da integração paisagística da obra, vedação da área afecta à obra, durante a Fase de Construção, e boa qualidade arquitectónica do edificado, já definido em projecto e em particular ao uso duma paleta cromática cuidada.

Em face do descrito, relativamente ao descritor paisagem, emite-se parecer favorável devendo, todavia, ser consideradas as medidas suplementares a seguir:

- Apresentação de um projecto de plantação arbórea devidamente cartografado com indicação das espécies arbóreas e arbustivas a plantar. Deverá ser contemplada a plantação de espécies arbóreas, em enfiamento, nas áreas de estacionamento em superfície, devidamente cartografadas e quantificadas.
- Deverá ser apresentado um relatório trienal, que permita a verificação da manutenção e da conservação dos espaços sujeitos a tratamento paisagístico e afectos ao empreendimento.

3.9. Sócio-Economia

O EIA caracteriza o concelho de Matosinhos, inserido na NUT III Grande Porto, confrontando com os concelhos de Vila do Conde, a Norte, do Porto, a Sul e da Maia, a Oeste.

Entre os censos de 1991 e 2001, a população do concelho cresceu 10,1 %, tendo sido as freguesias de Senhora da Hora e Custóias as que mais contribuíram. Quase todas as freguesias registaram acréscimos populacionais, no mesmo período, entre 5,8% (Lavra) e 32% (Senhora da Hora), à excepção de Guifões (-11,34%) e Matosinhos (-4,4%). Leça do Balio registou um aumento de 9,4%, apresentando uma



população de 15 673 habitantes, em 2001, representando cerca de 9,4% da população total do concelho.

A densidade populacional era em 2001, de 2698 hab/km² muito superior à do Grande Porto - 1547hab/km², sendo a média nacional de 112 hab/km². A freguesia de Leça do Balio tinha, em 2001, uma densidade de 1 726 hab/km².

A população concelhia tem vindo a envelhecer, tendo, entre 1991 e 2001, a faixa etária com mais de 65 anos, registado um aumento de 9%, para 12,3%, enquanto que a representatividade do escalão mais jovem regista um decréscimo, de 20,6%, para 16%, verificando-se, no entanto, que a proporção dos mais idosos é sempre inferior à dos mais jovens. Apesar de uma tendência estrutural para o envelhecimento, o concelho de Matosinhos apresenta ainda um potencial de mão-de-obra significativo, uma vez que as faixas etárias dos adultos (25 aos 64 anos) e dos jovens adultos (15 aos 24 anos) representam quase 70% da população total (2001). À excepção da freguesia de Leça do Balio, todas as freguesias e também o concelho apresentam taxas de natalidade superiores à taxa de mortalidade, o que corresponde a um crescimento natural positivo.

O concelho de Matosinhos ainda apresenta uma percentagem elevada de analfabetos – 4,7% - e de indivíduos sem qualquer nível de instrução – 21,4%, percentagens próximas das que apresenta a freguesia de Leça do Bailio. A fatia mais significativa é a representada pelos indivíduos com o nível de ensino básico – 56,4%.

O EIA caracteriza ainda a estrutura e dinâmica dos alojamentos e edifícios, apresentando o concelho, uma média de 2 alojamentos por edifício, com as freguesias de Matosinhos, S. Mamede de Infesta e Senhora da Hora a apresentar valores superiores. O número de alojamentos por família varia entre 1,1 e 1,3, enquanto o número de habitantes por alojamento varia entre 2,2 (Leça da Palmeira) e 2,8 (Custóias e Santa Cruz do Bispo), valores idênticos ao apresentado pela NUT III Grande Porto. A dimensão média das famílias, registou uma redução de 3,25 (1991) para 2,85 (2001), à semelhança do que registaram todas as freguesias e o Grande Porto.

Entre os dois últimos censos aumentou o número de residentes activos, no concelho, bem como na maior parte das freguesias, à excepção de Guifões, Matosinhos e Sana Crua do Bispo. A taxa de actividade na freguesia de Leça do Bailio aumentou, de 59,5%, em 1991, para 62%, em 2001, mantendo-se ligeiramente acima da taxa da actividade do concelho (61,1%) e do Grande Porto (61,4%).

No que se refere à taxa de desemprego, o concelho de Matosinhos registou um aumento, de 7,1% para 8%, entre 1991 e 2001, tendo aumentado também no Grande porto e em todas as freguesias do



concelho, à excepção de Leça da Palmeira e Matosinhos, com pequenos decréscimos. No que se refere às actividades económicas, no concelho de Matosinhos, em 2001, lidera o sector terciário, com 67,2% (52,9%, em 1991) da população activa, enquanto o sector secundário ocupa 31,7% (45,2%, em 1991). O sector primário é residual, ocupando 1,1% da população activa (2%, em 2001). Quase todas as freguesias apresentam grande dependência do sector terciário, que em todas registou um aumento, entre os dois últimos censos.

Quanto ao tipo de profissões existentes no concelho, a maior parte dos trabalhadores pertence ao grupo dos operários, artífices e trabalhadores similares (17,7%), seguindo-se os trabalhadores não qualificados (13,9%) e o pessoal administrativo e similares (13,3%).

Apesar de um decréscimo da actividade industrial, ainda existem no concelho indústrias com relevo, como a petroquímica, as indústrias alimentares e conserveiras, os têxteis e material eléctrico. O sector primário tem uma forte representatividade da actividade piscatória (ex: Lavra e Matosinhos) e mesmo da actividade agrícola, existindo 294 explorações (1999), das quais 93 na freguesia de Lavra. No final de 2005 existiam, no concelho de Matosinhos 1392 pescadores matriculados.

No que se refere às empresas com sede no concelho, a maior percentagem (38,16%) corresponde ao ramo do comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis, motociclos de bens de uso pessoal e doméstico, situação semelhante aos concelhos do Grande Porto. Na actividade económica do concelho a facturação em comércio, hotelaria e restauração corresponde a 62,1% do total.

De acordo com o EIA o MRP, criará, em fase de exploração cerca de 1800 postos de trabalho directo, correspondendo a cerca de 11% do número de empregos no comércio, hotelaria e restauração.

No que se refere ao sector turístico existiam em 2005, 10 estabelecimentos hoteleiros, dos quais apenas 3 são hotéis, o que denota algum défice neste sector.

O concelho de Matosinhos apresenta, na área do Grande Porto o segundo maior índice do poder de compra *per capita* (125, 86), superior ao valor médio (117,35), sendo o mais elevado o registado pelo Porto, com 198,48. O peso do poder de compra do concelho no total do país é de 2,02%.

No que se refere à concorrência, o EIA identifica a existência de conjuntos comerciais com “formato tradicional”... “ancorados em hiper e supermercados”.

O EIA dá nota da atractividade do projecto, tendo em conta o “mix” comercial e a atractividade por força da localização e das acessibilidades.



De acordo com o EIA o MRP insere-se no conceito de novos formatos de conjuntos comerciais, (ex: *Retail Parks, Factory Outlets*), criando lojas especializadas, “com preços mais competitivos para o consumidor final”, cuja oferta não existe actualmente, “obrigando os consumidores a deslocar-se às grandes cidades”

No que se refere às acessibilidades o MRP é servido pela Via Norte (EN 13/EN14), que garantem a ligação à A1, IC1, A3 e IC24. São ainda referidas as auto-estradas A4 (a cerca de 1 km a Sul) e a A41 (a cerca de 2 Km a Norte). O concelho é ainda servido pela via-férrea – Linha de Leixões - apenas para tráfego de mercadorias e pela linha do Metro, sendo no concelho que se localiza a estrutura portuária de Leixões.

Em relação ao impacto nas redes públicas de drenagem residual e de abastecimento de água o promotor tem o acordo das respectivas concessionárias. De igual forma os acessos têm o acordo das Estradas de Portugal.

Dada a localização do MRP, pelo facto de não se localizar a distância pedonal de aglomerados populacionais, não está prevista acessibilidade através de percurso pedonal ou ciclovias, estando apenas previstos percursos pedonais internos. Além disso “a baixa frequência do transporte colectivo, associado à existência de boas condições em transporte individual, disponibilidade de estacionamento e à preferência pessoal para a realização de deslocações em transporte individual”...”faz com que se estime que a repartição modal seja quase exclusivamente favorável ao transporte individual”.

Para a Fase de Construção, e no que diz respeito ao descritor Sócio-economia, o EIA identifica os seguintes impactes:

- Incómodos causados na população residente e/ou utilizadores da envolvente da área de intervenção, por emissão de poeiras e aumento do ruído. O impacte é negativo, directo, temporário, de magnitude e significado variável;
- A circulação de veículos pesados afectos à obra produzirá perturbação da circulação normal nas principais vias de acesso à obra, sendo o impacte negativo, directo, temporário, de magnitude moderada e significativo (minimizável desde que se evitem as horas de maior fluxo de tráfego). A degradação do pavimento dessas vias será também um impacte negativo, directo, temporário, de magnitude reduzida e pouco significativo (minimizável se, após as obras se proceder a trabalhos de reabilitação das vias que sofreram degradação);



- São expectáveis impactes relacionados com a dinamização das actividades económicas, por aumento temporário da população presente, devido à permanência de trabalhadores afectos à obra, que poderão ser recrutados localmente, criando novos postos de trabalho: o impacte é positivo, directo, temporário, de magnitude e significado variável;
- O recurso a matérias-primas e subempreiteiros locais pode constituir um impacte positivo, indirecto, temporário, de magnitude baixa a moderada e significado reduzido a importante;
- A dinamização de actividades económicas designadamente de estabelecimentos de restauração, será um impacte positivo, directo, temporário, de magnitude e significado variáveis;

Relativamente à Fase de Exploração, o EIA refere os seguintes impactes:

- O projecto reforçará a centralidade e a atractividade sobre o local e áreas adjacentes. Aumenta a oferta e a diversificação do mercado (comércio, serviços e lazer), a criação de postos de trabalho (emprego directo - 1800 postos e indirecto – 500 a 600), o reforço da competitividade no sector do comércio e serviços, a sustentabilidade energética associada à exploração do MRP, são aspectos que considerados em conjunto constituem um impacte positivo, de magnitude elevada, à escala local e regional, significativo e permanente (durante a vida útil do projecto).

As medidas de mitigação propostas afiguram-se ajustados à minimização dos impactes identificados no EIA, devendo ser complementadas com as seguintes medidas adicionais:

- Deve ser publicitado e disponibilizado um livro de registo de reclamações e/ou pedidos de informação, na Junta de Freguesia de Leça do Bailio que permita o contacto fácil e directo das pessoas que venham a sofrer impactes, com as entidades responsáveis pelo estaleiro, em fase de construção e pela gestão do MRP, em fase de exploração.
- Tendo em conta que o MRP apresenta sinais de insustentabilidade, contribuindo claramente para o “*urban sprawl*” e baseia a sua atractividade no acesso através de automóvel privado, contribuindo de forma efectiva para o aumento das emissões de poluentes para a atmosfera na função “*consumo*”, o promotor deverá apresentar à autoridade de AIA, previamente ao início da obra, o projecto devidamente aprovado, de uma passagem superior coberta e atractiva, sobre a Via Norte, com pistas independentes para peões e velocípedes, devidamente integrada nos acessos existentes. A conclusão da obra da passagem superior, bem como dos respectivos acessos e a sua abertura ao público não deverão ocorrer em data posterior à abertura ao público do MRP.



Dado que é evidente que a atractividade do empreendimento se baseia no acesso por meio automóvel, contribuindo claramente no aumento das emissões, na função “consumo”, sugere-se que, numa perspectiva de maior sustentabilidade e tal como proposto no EIA, *“em fases posteriores do projecto seja avaliada a possibilidade de estabelecer vias de circulação e áreas de estacionamento específicas para transportes alternativos”*.

Os espaços exteriores deverão garantir que a acessibilidade através de meios alternativos, designadamente os transportes colectivos, acessos pedonais e ciclovias, não sejam considerados hierarquicamente inferiores aos acessos por automóvel, devendo prever-se estacionamento para velocípedes em lugar adjacente à entrada principal do MRP. O projecto de adaptação dos espaços exteriores, tendo em conta a circulação de meios alternativos, deve ser apresentado à autoridade de AIA, previamente ao início das obras de construção do MRP.

A medida MM123 do EIA, *“...criar-se um “shuttle” que assegure, por parte do Matosinhos Retail Park, acessibilidades entre o mesmo e as cidades de Maia e Matosinhos. A criação de um serviço deste género, à semelhança do que acontece em outros centros comerciais de prestígio, poderá garantir uma maior confiança e atractividade por parte dos potenciais utilizadores do projecto e, como tal, uma maior afluência dos mesmos”*, considerada a título de sugestão, deverá ser considerada obrigatória, devendo ser apresentado à autoridade de AIA o respectivo horário e percurso a efectuar pelo “shuttle”.

Consideram-se aqui válidas as medidas minimizadoras para os descritores, acessibilidades e tráfego, qualidade do ar e ruído.

No caso em estudo, os aspectos a monitorizar apresentam-se como suficientes, se atendermos aos impactes no âmbito do descritor socioeconomia, devendo ser considerado, adicionalmente, o seguinte:

- Deverá ser enviado à autoridade de AIA, um relatório com periodicidade semestral, a contar da data de início da obra, um relatório circunstanciado, contendo as reclamações e pedidos de informação registados no livro de registo disponibilizado na Junta de Freguesia de Leça do Balio e no serviço de atendimento a que se refere a medida de minimização MM97, proposta no EIA, *“Recomenda-se a realização, na fase antecedente ao início das obras, de iniciativas de informação da população e/ou utentes sobre os objectivos da obra, período de duração dos trabalhos, acções a realizar, bem como, os cuidados a ter na circulação nas imediações da obra, colocando painéis informativos e criando um serviço de atendimento onde a população possa ser esclarecida, informada e fazer eventuais reclamações”*, bem como o seguimento que lhes foi dado. Este serviço de atendimento deve manter-se durante o período de exploração.



- - Em fase de exploração, deve ser remetido à Autoridade de AIA, um relatório contendo informação relativa aos postos de trabalho criados, com indicação do local de residência das pessoas recrutadas.

Relativamente ao descritor socioeconomia e no que se refere às questões levantadas no âmbito da consulta pública, informa-se o seguinte:

- As medidas de minimização/compensação incluídas no EIA e no parecer final, considera-se que têm em conta as preocupações pertinentes descritas nas comunicações recebidas, designadamente a criação de canais de comunicação com as populações que venham a evidenciar novos impactes que poderão ditar a implementação de novas medidas de minimização.
- A apresentação à Autoridade de AIA de relatórios periódicos circunstanciados sobre as reclamações apresentadas e o seguimento que lhes foi dado pelo Promotor, permitirá avaliar a eficácia das medidas de minimização implementadas e poderão conduzir à implementação de novas medidas.

Concluindo, no que se refere ao descritor socioeconomia, o parecer é favorável, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização/compensação e planos de monitorização referidos no EIA e às demais medidas / acções anteriormente referidos.

3.10. Património Arquitectónico e Arqueológico

No que se refere ao Património Arquitectónico e Arqueológico, em sequência da visita realizada pela Comissão de Avaliação, reiteram-se as medidas de minimização preconizadas no descritor patrimonial do EIA em apreço, uma vez que se considera que se encontram devidamente salvaguardados, quer os valores identificados, quer eventuais ocorrências não identificadas, de carácter arqueológico, que venham a verificar-se.

Desta forma, e desde que sejam implementadas as medidas de minimização previstas no âmbito deste descritor não se vê inconveniente na implementação do projecto.



4. PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

Com a proposta de Planos de Monitorização Ambiental (PMA) será dado cumprimento ao estipulado no regime jurídico de AIA, conforme disposto no Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio.

Com a implementação no terreno do PMA pretende-se, de uma forma sistematizada, continuar a garantir a recolha de informação sobre a evolução de determinadas variáveis ambientais, consideradas as que maior importância assumem ao nível de incidência de impactes no projecto em apreço.

A integração e análise das informações recolhidas na monitorização dos diversos parâmetros ambientais permitirá, futuramente, atingir objectivos que se enquadram no âmbito de uma política de prevenção e redução dos impactes negativos causados pelo desenvolvimento das diversas actividades do projecto.

Nesse sentido, os objectivos subjacentes à realização do PMA são, por ordem de prioridade e importância, os seguintes:

- Avaliar e confirmar o impacte da implementação e funcionamento do projecto sobre os parâmetros monitorizados, tanto em função das previsões efectuadas no EIA, como no cumprimento da legislação em vigor;
- Verificar a eficiência das medidas de minimização de impactes adoptadas;
- Avaliar a eventual necessidade de aplicação de novas medidas de minimização relativamente a alguns aspectos ambientais (caso as preconizadas inicialmente não sejam suficientes).

Neste seguimento, impõe-se, para a implementação de uma correcta gestão e acompanhamento das medidas de minimização de impactes preconizadas, uma atitude de gestão integrada em que a qualidade do ambiente, nas suas diversas componentes, seja objecto de uma análise sistemática em termos de diagnóstico, planeamento, acompanhamento e fiscalização das medidas adoptadas para atingir os objectivos específicos estipulados.

A gestão ambiental deverá passar pela continuação da aplicação das medidas atrás mencionadas, mas também deverá contemplar a implementação de medidas adequadas, quando as primeiras não se manifestarem eficazes.

Ficará a cargo do Proponente o registo da informação decorrente das acções de verificação, acompanhamento e fiscalização dos planos, de modo a constituir um arquivo de informação que estará disponível para consulta por parte das entidades oficiais que o solicitem.



Durante o funcionamento, os descritores ambientais sobre os quais recairá um plano de monitorização regular e calendarizado são os apresentados quer no EIA e Adenda, aceites pela CA, nomeadamente, os relativos aos Recursos Hídricos Superficiais e Ambiente Sonoro, quer os impostos pela CA, como sejam os relativos à Gestão de Resíduos, Sócio-economia, Recursos Hídricos Profundos, Integração Paisagística e Ecologia.

Periodicamente deverá fazer-se a avaliação e o acompanhamento dos efeitos e da eficácia das medidas preconizadas para a redução e/ou eliminação dos impactes negativos originados, que eventualmente se venham a verificar no interior e principalmente na envolvente do projecto.

Saliente-se desde já que, caso se verifique algum acidente ou reclamação fundamentada sobre algum factor de perturbação ambiental eventualmente induzido pelo projecto, deverão de imediato ser desencadeadas as acções de monitorização extraordinárias que se justifiquem, como forma de avaliar a extensão e/ou provimento de tais factos.

Os Planos de Monitorização deverão ser revistos sempre que se justifique.

Os relatórios de monitorização deverão ser remetidos anualmente para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte para apreciação e devida validação.

5. PARECERES EXTERNOS

Tal como mencionado anteriormente, no âmbito da presente avaliação foram solicitados pareceres à Câmara Municipal de Matosinhos (CMM), Direcção Regional da Agricultura e Pescas do Norte (DRAPN), Estradas de Portugal, SA (EP) e Associação Comercial de Matosinhos (ACM). Destas entidades, somente a ACM não emitiu parecer à data de finalização do presente parecer da CA. Para além das referidas entidades consultadas, a Direcção Regional de Economia do Norte (DREN), que tinha sido convocada para integrar a CA, apenas emitiu parecer somente na qualidade de entidade consultada.

A leitura integral dos pareceres recebidos pode ser efectuada por consulta aos Anexos ao presente parecer, destacando-se seguidamente o sentido de cada um deles.

A Câmara Municipal de Matosinhos, emite um parecer favorável condicionado à implementação /cumprimento de medidas e planos referidos no seu parecer que seguidamente se transcreve:



“1- O empreendimento em causa foi objecto de parecer genérico favorável emitido pela Câmara Municipal no âmbito do pedido de aprovação de localização solicitado pela DREN ficando apenas condicionado à verificação do número de lugares de estacionamento que deveria respeitar o definido na Portaria 216/b 2008.

De acordo com a planta de ordenamento do PDM, a área da parcela onde é proposto a instalação das construções que fazem parte integrante do referido conjunto comercial e da área de estacionamento a ele associado, localizam-se de acordo com a carta de ordenamento do PDM em área de "Predominante de Serviços" não existindo restrição ao uso do solo ou sua transformação de acordo com a carta de condicionantes. De acordo com o artigo 23º do regulamento do PDM verifica-se que é admitida a instalação de actividades terciárias nomeadamente o uso comercial para esta categoria de espaços. Tendo presente as opções previstas no referido plano e face às características topográficas da parcela, considera-se não existirem objecções à viabilização da pretensão, sob o ponto de vista urbanístico, nomeadamente em relação à cota de soleira de referência proposta assim com a volumetria prevista para os edifícios.

Os acessos viários ao conjunto comercial a partir das estradas nacionais existentes no local prevêem a utilização de solo que integra área de REN e RAN encontrando-se os processos de autorização de utilização de solos a decorrer autonomamente. Por outro, lado verifica-se a existência de alterações no traçado do troço de ligação da EN 13 com a EN 14 que implicam um ajustamento nas áreas de "Parque ou Cortina Ambiental" de acordo com a carta de ordenamento do PDM.

A Câmara Municipal não vê fundamentos que impeçam a concretização das alterações referidas no parágrafo anterior, devendo contudo, ser prevista uma faixa arborizada em toda a extensão da frente do edifício, entre a via de acesso pela EN 14 ao empreendimento e a via interna de estacionamento, devendo para isso ser alterada a posição das escadas de ligação à cave.

Relativamente ao n.º de lugares de estacionamento a solução só poderá ser viabilizada se o número lugares previsto for dimensionado em conformidade com o definido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, conforme foi referido no parecer emitido pela Câmara Municipal no âmbito do pedido de aprovação de localização solicitado pela DREN.

2 - O projecto do Conjunto Comercial Matosinhos Retail Park, constitui-se como um conjunto comercial distribuído por dois lotes, o lote 1, com 82 098m², e o lote 2, com 3 800m². A restante área destina-se a cedências, sendo 14 636m² destinados arruamentos e 66 229m² de áreas verdes de utilização colectiva. No lote 1 será construído um edifício que corresponde ao centro comercial e o lote 2 corresponde a uma loja de produtos para automóveis e um posto de abastecimento de combustíveis.

Para além do conjunto comercial fazem parte os acessos ao empreendimento.



No EIA do Projecto de Execução do Conjunto Comercial "Matosinhos Retail Park" - Resumo Não Técnico (Tomo 2), são analisados os seguintes factores ambientais: Clima; Geologia e Geomorfologia, Recursos Hídricos, Solos, Uso do Solo, Ecologia, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Paisagem, Figuras de Planeamento e Ordenamento, Património e aspectos Sócio-Económicos.

A avaliação dos impactes deve ter em atenção duas fases específicas do projecto:

A fase da construção com a execução de um conjunto de actividades temporárias, das quais se destacam:

- movimentação de terras
- pavimentações e fundação de estruturas
- abertura de acessos
- construção de redes de serviços
- circulação de veículos pesados instalação/funcionamento desactivação do estaleiro

A fase de exploração, onde se perspectivam:

- operações na área do Retail-Park
- circulação e estacionamento de veículos
- limpeza e lavagem de espaço e manutenção dos espaços verdes.

A avaliação global dos impactes deve ter em atenção, para além das medidas de minimização previstas, as seguintes:

Geologia

- Relativamente a instabilidade dos taludes o seu revestimento deverá ter uma cobertura adequada de espécies vegetais, de forma a minimizar a possibilidade de ravinamento provocada pelas escorrências de águas superficiais.

- Reutilização de materiais resultantes das escavações preterindo, sempre que possível, a sua deposição em aterro.



Recursos Hídricos

- As descargas das águas residuais provenientes das lavagens de veículos e máquinas devem ser efectuados em locais pré-definidos do estaleiro e devidamente autorizados para o efeito.
- Relativamente ao caudal de cheia do Rio Leça, embora seja uma situação remota, poderá ter implicações relevantes na área em causa, pelo que deverá ser apresentada solução de intervenção.
- A descarga das águas pluviais será encaminhada para o Rio Leça, pelo que deverá ser acautelado um plano de monitorização, com amostragens em pontos definidos. Salvar uma distância de 10m das linhas de água conforme previsto do Domínio Público Hídrico, na selecção dos locais para instalação de estaleiros, oficinas depósitos ou qualquer outra infra-estrutura de apoio à obra.
- Evitar os movimentos de terras durante os períodos de precipitação intensa.
- Os locais de depósitos de combustível, lubrificantes ou outras substâncias deverão ser impermeabilizados e dispor de drenagem para tanques de retenção adequadamente dimensionados para poderem reter o volume máximo de contaminante susceptível de ser derramado.

Solos

- Acessos à área e dentro de obra, claramente delimitados.
- Deverá ser efectuada a recolha selectiva de resíduos, e colocados em obra recipientes necessários ao seu acondicionamento. No caso de resíduos perigosos deverá ser considerado um local impermeabilizado e coberto para o seu armazenamento.
- Sempre que possível, executar as operações de reparação de veículos e maquinaria afecta à obra em estações de serviço e não no local da obra para evitar derrames acidentais.

Qualidade do Ar

- Deverá ser apresentado um programa de monitorização da área envolvente, nas diferentes estações de monitorização da qualidade do ar existentes, apresentando os resultados.

Na fase de construção, no que diz respeito à movimentação de terras, os efeitos são considerados de magnitude reduzida, no entanto qualquer transporte dos materiais por terra gera emissões pelo que deve ser prevista a humedificação dos locais de passagem e ser implementado o controlo da limpeza das vias de comunicação e dos veículos que transportam.



Ambiente Sonoro

Prevê-se, na fase de construção, que as actividades ruidosas, sejam relativas ao movimento de máquinas. Além das medidas de minimização previstas, deve-se também incluir a definição da plataforma de horário de trabalho, impor utilização de veículos que respeitem o nível sonoro legislado. Deve também ser prevista a colocação de barreiras temporárias de protecção de obra e outras medidas de minimização conhecidas.

Durante a fase de exploração deve haver limitação de velocidade quando da aproximação e saída do recinto.

Factores Biológicos e Ecológicos

- No que diz respeito ao coberto vegetal, utilizar preferencialmente espécimes de vegetação ripícola e também árvores de folha persistente, minimizando-se o impacte visual que um empreendimento desta tipologia poderá provocar na paisagem.

No entanto, deve ser feito um programa de monitorização durante a fase de construção e exploração para comparação da situação inicial e final.

Paisagem e Património

Tal como previsto no descritor dever-se-á fazer o acompanhamento arqueológico da área para cautelar a preservação do Património existente.

Gestão de Resíduos

Deve ser apresentado um plano de gestão de resíduos quer para a fase da construção quer também relativamente à exploração.

Para além da avaliação global de impactes e medidas de minimização já expostas, devem ser implementadas durante as fases de construção e exploração as seguintes situações;

Fase de Construção:

- Implementar o Acompanhamento e Gestão Ambiental da Obra;
- Implementar um Programa de Monitorização do ambiente sonoro e qualidade da água;
- Manter os acessos utilizados pelos veículos afectos à obra em boas condições de limpeza e em bom estado de conservação;



- Colocar painéis informativos junto à obra e principais acessos, da duração prevista da intervenção e sua finalidade, eventuais alterações ao tráfego viário e previsão dos períodos em que se poderão registar actividades ruidosas e todas outras informações relevantes;
- Vedar os locais de obra e os estaleiros de acordo com a legislação aplicável. Para além disso deve ser colocada sinalética de protecção da obra em todos os locais que ofereçam perigo para pessoas e veículos;
- Caso tenha ocorrido degradação do pavimento das vias usadas para acesso à obra, devem ser respostas em condições idênticas às iniciais;
- Deve ser garantida a segurança na obra, nomeadamente durante o processo de escavação;
- Devem ser garantidas as condições de Higiene e Segurança no Trabalho de acordo com a legislação em vigor.

Fase de Exploração:

- Deve ser produzido um código de conduta ambiental;
- Deve ser definido um plano ambiental incluindo referência aos consumos de água, resíduos, energia. Deve referenciar temas relativos a saúde, segurança e utilização de produtos "amigos do ambiente";
- Conforme referido deve ser cumprido o Plano de Gestão de Resíduos;
- Manter a zona ribeirinha e toda a área do recinto devidamente limpos (isentos de óleos, resíduos, ou qualquer outro sinal de poluição);
- No Plano de Monitorização de Ruído, Água e Ar, deverá ser feito um plano integrado com a Câmara.

3- Conclusão

Face ao exposto sugere-se emissão de parecer favorável condicionado ao referido nos dois últimos parágrafos do ponto 1 e ao referido no ponto 2”.

A EP – Estradas de Portugal SA informa que “do ponto de vista ambiental, e especificamente no tocante ao descritor ruído, o estudo reflecte as exigências presentes no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, não tendo as Estradas de Portugal SA nada a opor”, acrescentando que “no que diz respeito às acessibilidades ao



empreendimento, são respeitados os princípios gerais de traçado e de concepção, bem como a segurança do utente, exigidos pela EP”.

A **Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP Norte)**, refere “*não se detectarem impactes negativos em áreas agrícolas ou para populações rurais*”, “*A área de 16,7 ha (incluindo construções, zonas pavimentadas e áreas verdes), está ocupada parcialmente por matos e floresta de eucaliptos e pinheiros (a integrar nos espaços verdes) e de folhosas (a ser alvo de recuperação paisagística), e a restante zona está ocupada por áreas artificiais impermeabilizadas*”,

“*Parte da área junto ao Rio Leça, está afectada a Reserva Agrícola Nacional, coincidente com a Reserva Ecológica Nacional numa área aproximada de 13 ha. Esta área afectada à RAN (com floresta) vai ser ocupada na sua maior parte por espaços verdes, e por vias de comunicação numa área restrita. Deve ser solicitada à Comissão de Reserva Agrícola do Norte a autorização para uso não agrícola da área em causa*”.

A **Direcção Regional de Economia do Norte**, pronunciou-se enquanto entidade externa à CA, informando que “*a avaliação do projecto em termos sócio-económicos, é positiva, conforme parecer emitido pela Direcção-Geral das Actividades Económicas*”.

6. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta do Público decorreu durante 21 dias úteis, tendo o seu início no dia 8 de Abril de 2009 e o seu final a 8 de Maio de 2009.

Durante o período de Consulta Pública foram recepcionadas duas exposições.

A primeira exposição recebida por e-mail em 2 de Maio de 2009, cujo signatário é identificado como Vitor Quelhas, manifesta a sua oposição relativamente à concretização do empreendimento, reportando-se de uma forma genérica a aspectos relacionados nomeadamente com; (...) “*implantação do empreendimento em reserva agrícola e em zonas ainda verdes existentes no município*”(…) “*impacte no tráfego da Via Norte*” (...) “*a possibilidade de implantação do empreendimento em outras zonas*”.

A segunda exposição, recebida por correio em 08 de Maio de 2009, foi enviada por Telles de Abreu e Associados Sociedade de Advogados RL, em nome de Jorge Nelson Ferreira de Aguiar Quintas. Nesta exposição, são destacadas as preocupações acerca dos impactes na construção e exploração do empreendimento e suas repercussões a nível de (...)“*implantação do empreendimento em áreas de reserva nacional*” (...) “*a possibilidade de implantação do empreendimento em outras zonas*” (...), “*impactes*



ambientais como, alterações geológicas, geomorfológicas, do meio hídrico degradação das condições de acesso, do solo, da qualidade do ar, da água, do meio natural envolvente, excesso de ruído” (...).

Os aspectos focados nestas exposições foram tidos em consideração pelos membros da Comissão de Avaliação na elaboração do presente Parecer Final, bem como na respectiva Proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA).

7. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Após a avaliação do EIA e do Aditamento, considera-se que a informação reunida e disponibilizada constitui um suporte capaz de apoio à tomada de decisão.

Assim, face ao exposto ao longo do presente Parecer Final, e tendo em consideração que os impactes negativos mais significativos poderão ser minimizados se forem implementadas as adequadas medidas de minimização, propõe-se a emissão de **parecer favorável** ao projecto do Conjunto Comercial Matosinhos Retail Park, **condicionado** ao integral cumprimento das Medidas de Minimização elencadas no presente Parecer, às expressas no EIA e aceites pela CA, e às demais, consideradas de conveniente implementação no decurso da realização do projecto, bem como à implementação dos Planos de Monitorização, e ao cumprimento das seguintes condicionantes previamente ao licenciamento do projecto:

- Relativamente à Reserva Ecológica Nacional e face ao disposto no artigo 20º do Decreto-lei 166/2008, de 22 de Agosto, as acções propostas em Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente a criação de arruamento e rotunda estão sujeitas ao reconhecimento de relevante interesse público nos termos do artigo 21º do mesmo diploma legal.
- Quanto à Reserva Agrícola Nacional, as acções propostas estão sujeitas à emissão de autorização para utilização do solo em Reserva Agrícola Nacional para fins não agrícolas por parte da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional.
- Relativamente ao n.º de lugares de estacionamento a solução só poderá ser viabilizada se o número lugares previsto for dimensionado em conformidade com o definido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.



- O proponente deverá solicitar a emissão de Autorização para a ocupação prevista na margem do Rio Leça (caminhos pedonais, condutas de águas pluviais) e para o leito (travessia da conduta de saneamento).
- Deverá ser apresentado o Estudo Hidrogeológico (incluindo o Inventário Hidrogeológico detalhado - da área de influência do projecto) e em conformidade com o mesmo, deverão ser propostos os Planos de Monitorização, com especial destaque para a Fase de Construção, bem como as medidas de minimização/compensação adequadas.
- Não será permitida qualquer utilização dos recursos hídricos (captação e/ou rejeição de águas), sem que esta seja devidamente legalizada nos termos do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio
- O promotor deverá apresentar à autoridade de AIA, previamente ao início da obra, o projecto devidamente aprovado, de uma passagem superior coberta e atractiva, sobre a Via Norte, com pistas independentes para peões e velocípedes, devidamente integrada nos acessos existentes. A conclusão da obra da passagem superior, bem como dos respectivos acessos e a sua abertura ao público não deverão ocorrer em data posterior à abertura ao público do MRP.
- Dever-se-á prever estacionamento para velocípedes em lugar adjacente à entrada principal do MRP. O projecto de adaptação dos espaços exteriores, tendo em conta a circulação de meios alternativos, deve ser apresentado à autoridade de AIA, previamente ao início das obras de construção do MRP.
- Deverá ser apresentado o comprovativo do abastecimento público emitido pela Câmara Municipal, para as diferentes fases do projecto
- Deverá ser entregue comprovativo da aceitação dos efluentes gerados na rede pública emitido pela Câmara Municipal.
- Deverá ser esclarecido o destino dos efluentes gerados no posto de abastecimento, na oficina e no parque subterrâneo.
- Deverá ser enviada uma relação dos equipamentos instalados na fase de funcionamento do conjunto comercial, para posterior reequacionamento da necessidade de aplicação de um plano de monitorização da Qualidade do Ar.



- Deverá ser verificado pela Câmara Municipal, o cumprimento do Decreto-lei 163/2008, de 8 de Agosto.
- Deverá ser apresentado um projecto de plantação arbórea devidamente cartografado com indicação das espécies arbóreas e arbustivas a plantar. Este projecto deverá contemplar a plantação de espécies arbóreas, em enfiamento, nas áreas de estacionamento em superfície, incluindo a respectiva cartografia e quantificação das espécies a considerar.
- Deverá ser prevista uma faixa arborizada em toda a extensão da frente do edifício, entre a via de acesso pela EN 14 ao empreendimento e a via interna de estacionamento, devendo para isso ser alterada a posição das escadas de ligação à cave.

FICHA TÉCNICA

ENTIDADES RESPONSÁVEIS PELA AVALIAÇÃO TÉCNICA

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE

Arqt.º Salviano Brandão

Dra. Emília Queirós

Arqt.º António Geada

Eng.º José Freire

Eng.ª Isabel Vasconcelos

Eng.º Miguel Catarino

Eng.ª Patrícia Barbedo

Eng.ª Filomena Ferreira

ADMINISTRAÇÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO NORTE I.P.

Eng.ª Maria João Magalhães

INSTITUTO DE GESTÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO

Dra. Leonor Pereira

DIRECÇÃO REGIONAL DA CULTURA DO NORTE

Dra. Belém Paiva

ENTIDADE PROMOTORA DA CONSULTA DO PÚBLICO

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE

Dra. Rita Ramos

A Presidente da Comissão de Avaliação

(Alexandra Serra)

ANEXOS

ANEXO I

ANEXO II

ANEXO III