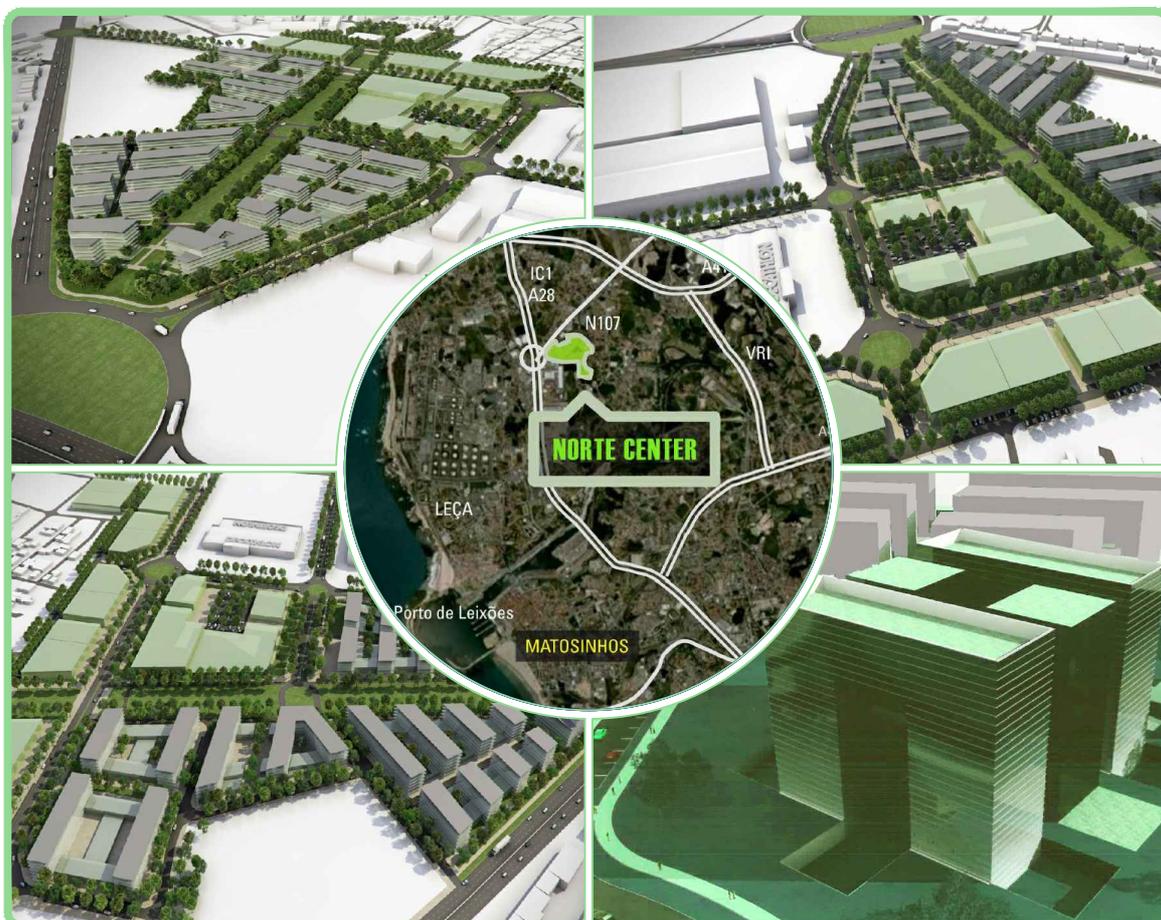




**ecoserviços**

gestão de sistemas ecológicos, lda



**ELDUK**

Compra e Venda de Imóveis, Lda.

**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL  
DO LOTEAMENTO DO NORTE CENTER**

**FASE DE ESTUDO PRÉVIO**

**RESUMO NÃO TÉCNICO**

**SETEMBRO 2014**



**ELDUK – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA.**

**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**

**RESUMO NÃO TÉCNICO**

**LOTEAMENTO DO “NORTE CENTER” EM MATOSINHOS**

**SETEMBRO 2014**

**PREÂMBULO**

O Estudo de Impacte Ambiental foi efectuado pela ECOserviços – Gestão de Sistemas Ecológicos, Lda.

O presente volume é relativo ao Resumo Não Técnico do Estudo de Impacte Ambiental do Estudo Prévio do loteamento e obras de urbanização do Norte Center, localizado no concelho de Matosinhos, cujo promotor é a empresa ELDUK – Compra e Venda de Imóveis, Lda. e destina-se à consulta do público.

Lisboa, 13 de Setembro de 2014

*Sandra do ~~Trato~~ Trato*



**RESUMO NÃO TÉCNICO**



## ÍNDICE

	<b>Pág.</b>
1 – Introdução .....	1
2 – Localização e enquadramento do loteamento .....	1
3 – Descrição do projecto.....	5
4 – Caracterização da situação actual, avaliação dos impactes e medidas de minimização propostas.....	14
5 – Conclusões.....	21

### Peças Desenhadas

Desenho 01 – Localização do Loteamento na fotografia aérea

Desenho 02 – Planta Síntese

Desenho 03 – Áreas de Cedências e Permutas

Desenho 04 – Faseamento

Desenho 05 – Síntese de Impactes



**ELDUK – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA.**  
**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**  
**RESUMO NÃO TÉCNICO**  
**LOTEAMENTO DO “NORTE CENTER” EM MATOSINHOS**  
**SETEMBRO 2014**

## **1 – INTRODUÇÃO**

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Estudo Prévio do loteamento do NORTE CENTER foi elaborado pela ECOserviços – Gestão de Sistemas Ecológicos, Lda. a pedido do promotor, a empresa ELDUK.

O EIA foi realizado no âmbito do Decreto-Lei n.º 151 – B/2013, de 31 de Outubro, que aprova o regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), alterado pelo Decreto-Lei nº 47/2014 de 24 de Março. A sua estrutura e conteúdo respeitam as normas constantes da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril e as directrizes dos critérios de conformidade publicados pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

A Autoridade de AIA é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Matosinhos.

O Resumo Não Técnico (RNT) do EIA descreve, de forma simples, e numa linguagem perceptível para o público em geral, todos os aspectos relevantes, contidos no Relatório Base, realçando os impactos significativos previstos e as medidas de minimização a considerar.

O Estudo de Impacte Ambiental foi elaborado entre Abril e Maio 2014. O Relatório Base (Relatório Técnico) do EIA engloba toda a informação técnica.

O loteamento do Norte Center encontra-se em fase de Estudo Prévio.

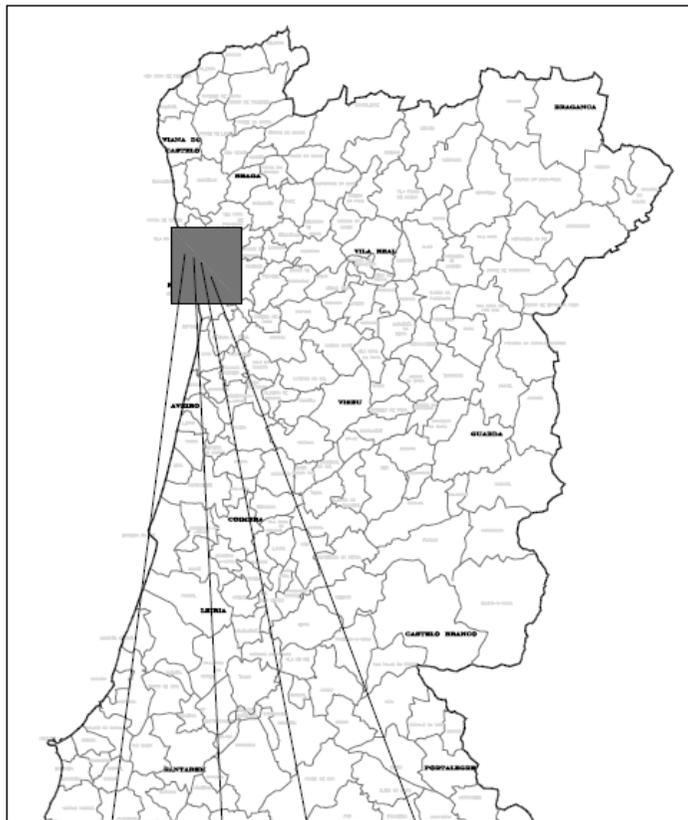
## **2 – LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO DO LOTEAMENTO**

O loteamento do Norte Center localiza-se no distrito de Porto, concelho de Matosinhos, na União de Freguesias de Perafita, Lavra e de Santa Cruz do Bispo.

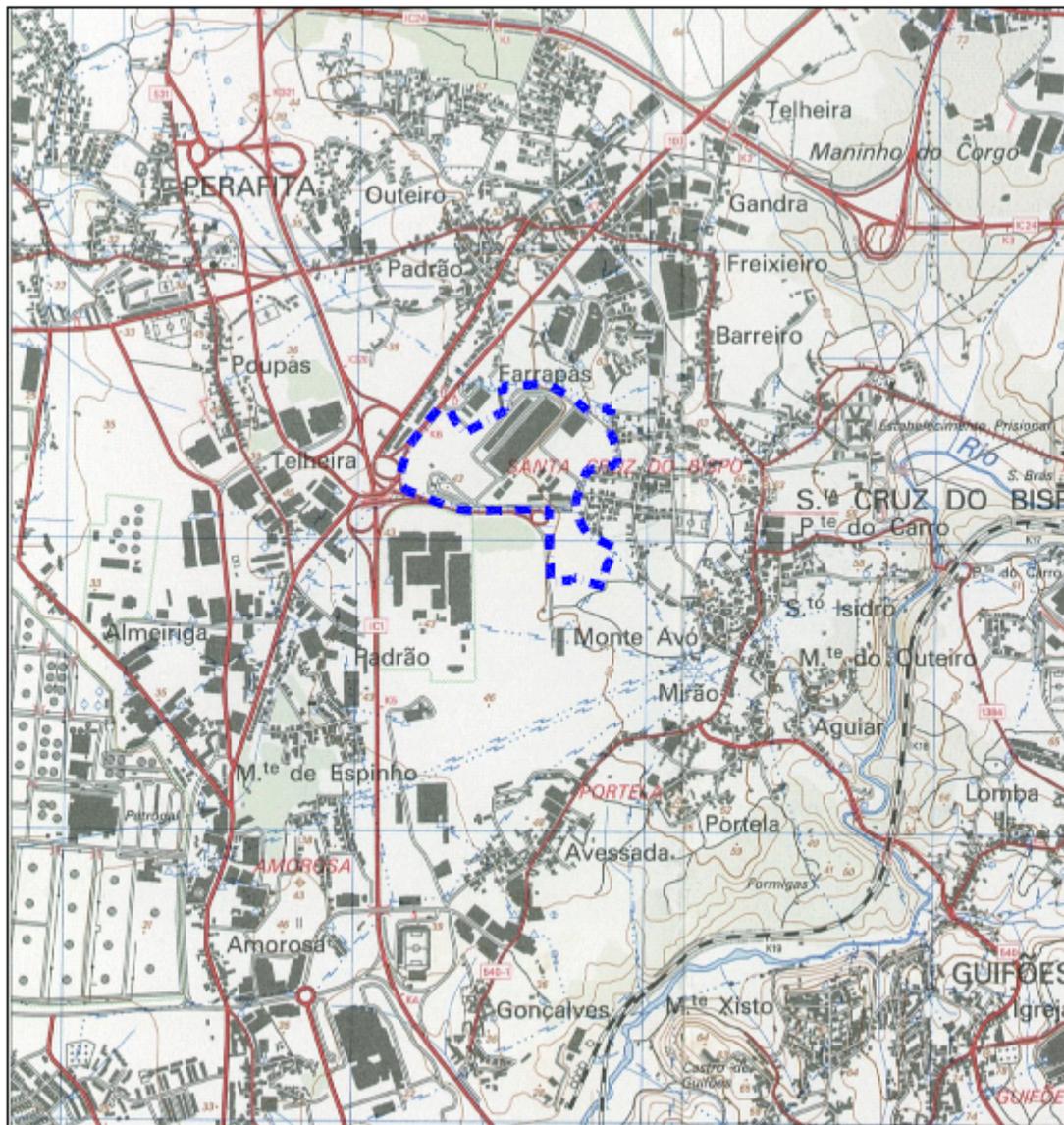
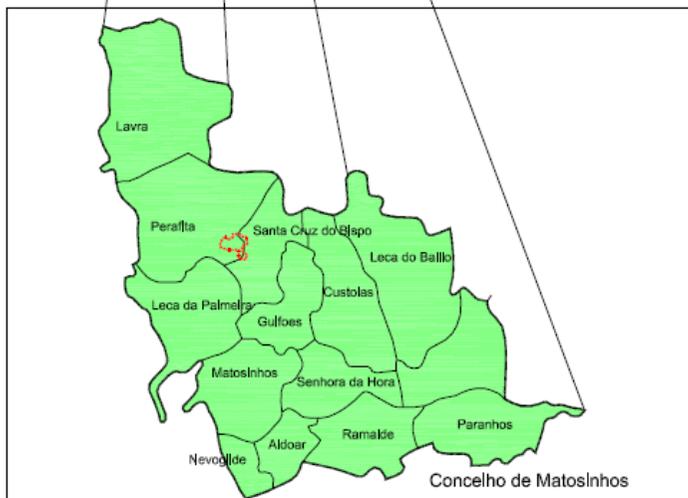


Na Figura 1 apresenta-se o enquadramento geográfico ao nível regional e local com a indicação do concelho e das freguesias onde se insere o projecto.

No Desenho 1 anexo é apresentada a localização do loteamento em fotografia aérea.



**ENQUADRAMENTO**  
ESC. SE

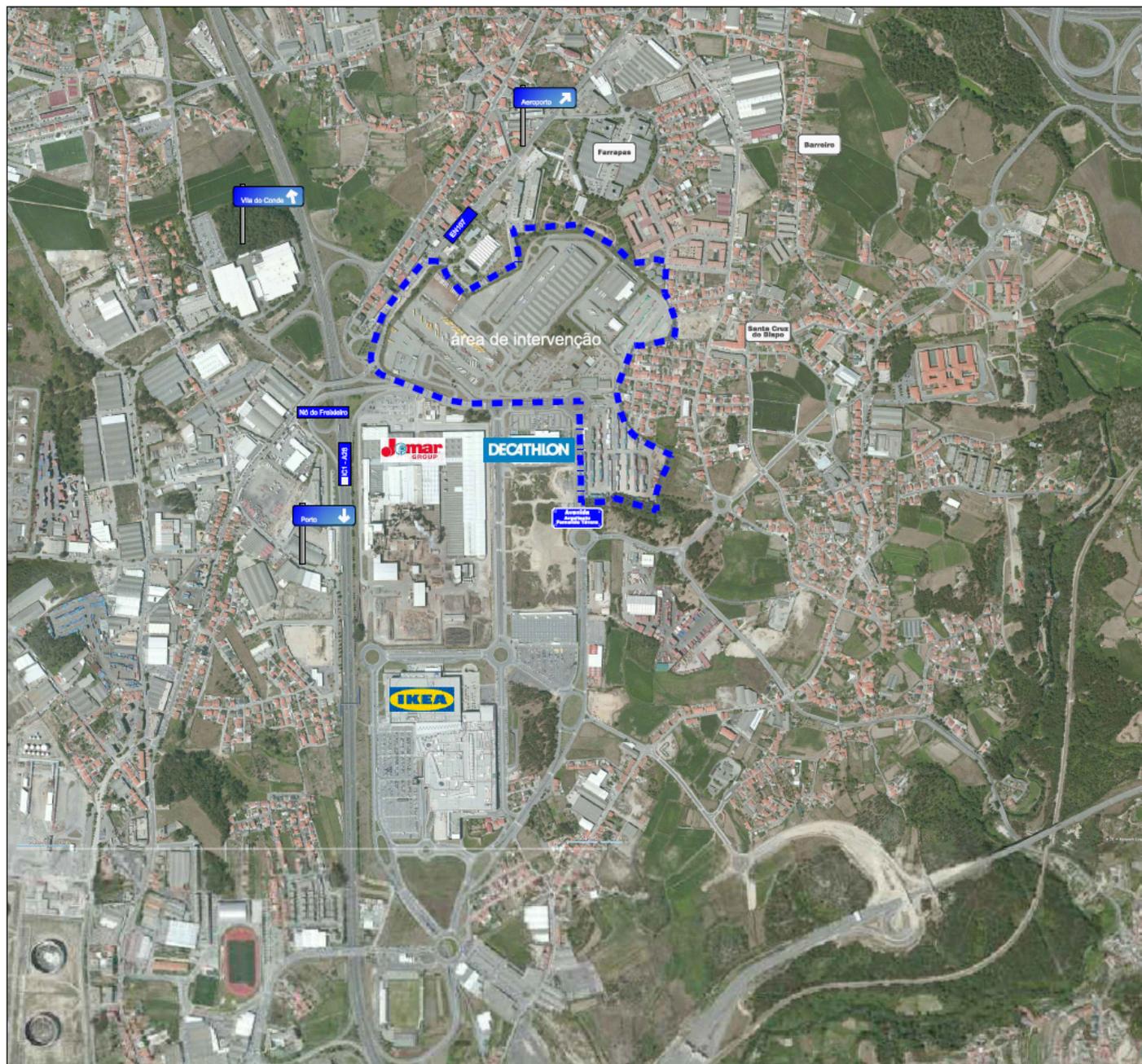


**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**  
ESC. 1/25000

Fonte: Carta Militar nº: 110

 **Área de Intervenção**

Figura 1 – Enquadramento regional e local com o concelho e freguesias onde se insere o projecto



Fonte: Bing Maps

Figura 2 – localização da operação de loteamento

A operação de loteamento, destinada ao conjunto denominado “Norte Center” irá situar-se nos terrenos ocupados pela ex TERTIR e abrange uma área de cerca de 27ha.

Os terrenos inserem-se numa zona classificada no Plano Director Municipal de Matosinhos como “Área Predominantemente de Serviços e de Armazenagem”, que irá beneficiar de um conjunto de novas acessibilidades viárias municipais (via de ligação do nó de Freixieiro) e do prolongamento da Av. Fernando Távora, e sua consequente ligação, a Norte à EN107.

A operação de loteamento e respectiva proposta de ocupação, prevê os usos de serviços, habitação, comércio, indústrias compatíveis e equipamentos de utilização colectiva e encontra-se assim enquadrada, a nível dos usos propostos, no estabelecido no regulamento do Plano Director Municipal.

Como já se referiu a operação de loteamento tem como objecto a área ocupada pela antiga TERTIR que era o entreposto alfandegário que servia toda a região Norte. Toda a mercadoria que chegava do exterior era fiscalizada neste entreposto, o que implicava grandes áreas para armazenamento de contentores e para estacionamento de camiões de grandes dimensões.

Em 1986 com a entrada de Portugal, na então CEE e com o início da livre circulação de mercadorias, um entreposto daquela natureza passou a estar sobredimensionado. Esta nova realidade conduziu ao semi-abandono e degradação do local, o qual passou a ser utilizado apenas parcialmente e em regime de aluguer de espaços e armazéns as empresas transportadoras a operar na área da logística.



Não obstante essa situação, o terreno em questão não deixou de possuir grande interesse estratégico, dada a sua inserção territorial que apresenta um forte desenvolvimento comercial, proximidade ao aeroporto, ao porto de Leixões, à EXPONOR e ao facto de estar muito bem servido de infraestruturas rodoviárias (IC1-A28).

Presentemente, o território envolvente é ocupado por indústrias, por grandes superfícies comerciais (DECATHLON) e IKEA, serviços, áreas habitacionais compostas por moradias unifamiliares e habitação plurifamiliar (habitação social), mas sem coesão e sem qualidade estética, sendo por isso necessária a requalificação urbana do território. Esta só será possível pela reconversão dos terrenos da TERTIR, que actualmente constituem uma barreira física a qualquer articulação urbana que se pretenda promover.

Para a averiguação da viabilidade da pretensão do promotor foi realizado um Pedido de Informação Prévia (PIP) à Câmara Municipal de Matosinhos. O referido PIP do loteamento – processo nº 4456 / 09 GU foi aprovado pela CM de Matosinhos em reunião ordinária em 12 de Outubro de 2012.

Em 2013, a C.M. de Matosinhos através do Edital nº 1054/2013 torna pública a pretensão da ELDUK para o licenciamento de loteamento com obras de urbanização e comunica a respectiva aprovação.

Posteriormente, foi delineado um protocolo de cooperação recíproca entre a Câmara Municipal de Matosinhos e a ELDUK com o objectivo de definir, as áreas de permuta e cedências e encargos urbanísticos

### **3 – DESCRIÇÃO DO PROJECTO**

Baseado no projecto do loteamento dos terrenos da TERTIR, pretende-se desenvolver o Norte Center, projecto de cariz iminentemente empresarial. Prevê-se instalação da nova sede da MOTA ENGIL, de um centro de negócios, lojas *stand-alone*, pólo tecnológico, hotel, clinica, pequeno comércio associado à área de habitação.

O presente projecto encontra-se em fase de Estudo Prévio.

O loteamento implica a demolição integral de todos os edifícios presentes e a remoção dos pavimentos.

No Desenho 2 anexo apresenta-se a planta síntese do loteamento do Norte Center.

No âmbito do loteamento estão também previstas novas ligações viárias – Ligação a Perafita (Freixieiro e A28), a Santa Cruz do Bispo (abertura de ruas para os Baldões e rua de Cidres).

Associado ao loteamento, mas não fazendo parte do integrante do projecto de loteamento está prevista, a Norte do loteamento, a ligação rodoviária à EN 107.

O desenvolvimento do loteamento será também alicerçado numa estrutura verde, que permitirá melhorar esteticamente toda a envolvente e uma melhor articulação com as áreas urbanas envolventes.

De referir que este loteamento vai ao encontro dos interesses da autarquia.

A intervenção será fundamental para a requalificação urbana da União de freguesias da Perafita e de Santa Cruz do Bispo não só em termos estéticos, mas também em termos funcionais, pois permitirá eliminar o forte efeito barreira que a TERTIR tem no território onde se insere.

As áreas de construção previstas enquadram-se também nos valores máximos previstos no Plano Director Municipal de Matosinhos.

No quadro que se segue apresenta-se a comparação entre os índices e parâmetros urbanísticos previstos no PDM e na presente proposta de ocupação.

Parâmetros/Índices Urbanísticos	PDM Matosinhos	Proposta de Ocupação
Área de Terreno	270.000 m <sup>2</sup>	270.000 m <sup>2</sup>
Índice de Construção	1,0	0,89
Área de Construção	270.000 m <sup>2</sup>	240.000 m <sup>2</sup>
Nº máximo de Pisos acima do Solo	-	8 Sede da Mota ENGIL

Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos PDM de Matosinhos vs Proposta de Ocupação

A nascente é efectuada a cedência de uma área significativa ( 2,7 ha ) à Câmara Municipal de Matosinhos, para equipamentos de utilização colectiva e que constituirá o parque urbano. Este parque será para usufruto da população e proporcionará a transição da zona urbana já existente com o novo empreendimento. O projecto será desenvolvido pela ELDUK para a Câmara Municipal de Matosinhos e prevê-se a sua concretização nas fases IV e V do loteamento.

O quadro seguinte sintetiza as áreas alocadas a cada utilização.

Quadro Síntese	
<b>Área Total do Terreno</b>	270.000 m <sup>2</sup>
Área Total de Construção	240.000 m <sup>2</sup>
Percentagem de Serviços	54,64 % (131.135m <sup>2</sup> )
Percentagem de Comercio, Serviços e Industrias Compatíveis	45,36 % (108.865m <sup>2</sup> )
Área das Parcelas a Lotear	126.942 m <sup>2</sup>
Área Proposta a Permutar	2.050 m <sup>2</sup>
Área de Cedência para Equipamentos de Utilização Colectiva ( Parque urbano )	27.473 m <sup>2</sup>
Área de Cedência para Vias, Passeios e Estacionamento	42.640 m <sup>2</sup>
Área de Cedência para Espaços Verde e de Utilização Colectiva	45.650 m <sup>2</sup>
Área para Pagamento em Espécie	25.245 m <sup>2</sup>
Número Máximo de Pisos Acima da Cota de Soleira	8
Número Máximo de Pisos Abaixo da Cota de Soleira	4
Lugares de estacionamento Privado*	
Lugares de Estacionamento Público (Vias à Superfície)	830
* A calcular de acordo com a legislação vigente, e em função dos usos e áreas concretas para cada lote a definir em fases subsequentes.	

Quadro 2 – Quadro Síntese

A Figura 3 que se segue identifica as áreas de permuta e cedência entre o Promotor ELDUK e a CM de Matosinhos.

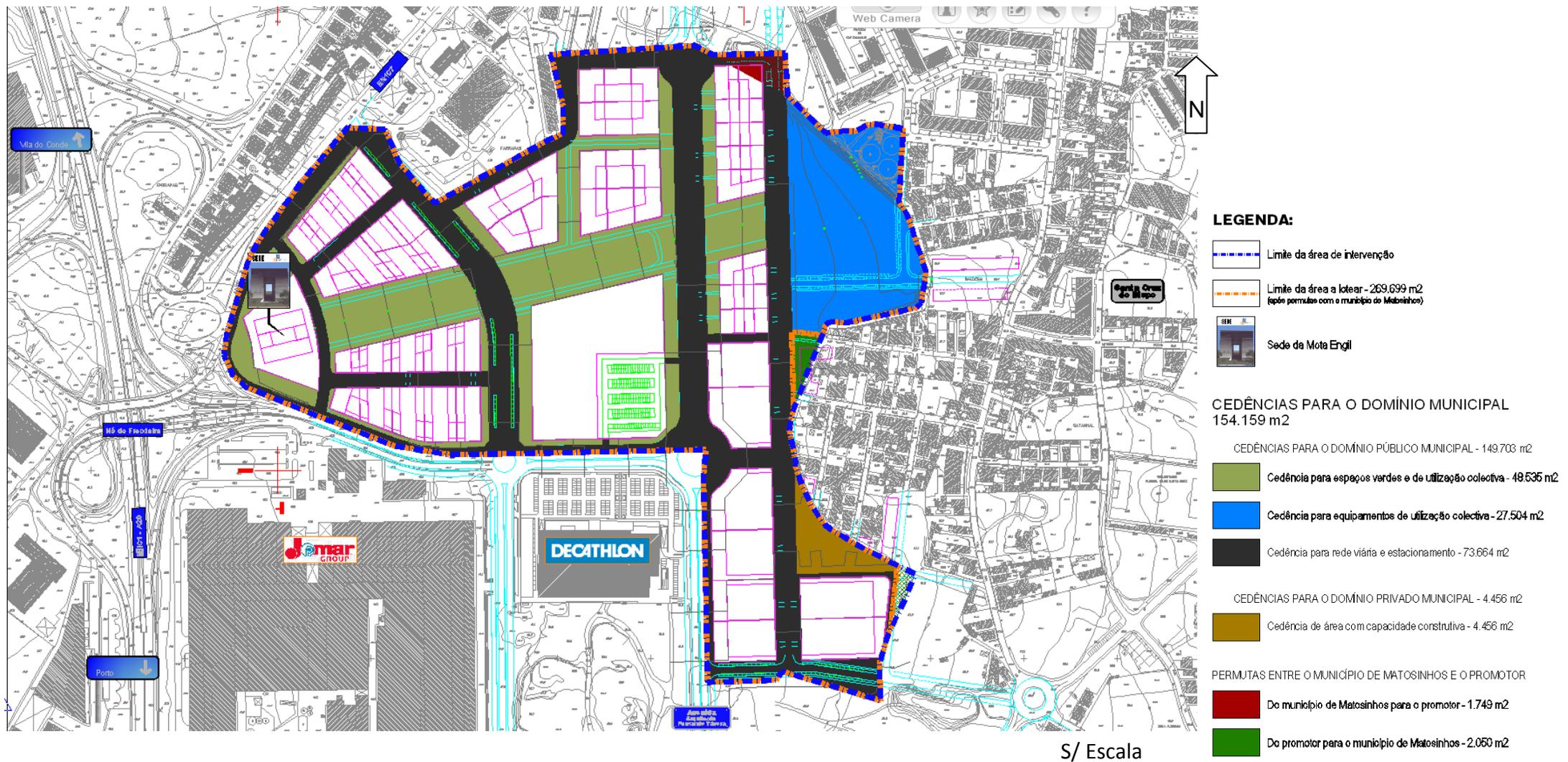


Figura 3 – Permutas e Cedências realizadas entre a Câmara Municipal de Matosinhos e o proponente

O projecto do Norte Center será constituído pelas seguintes valências:

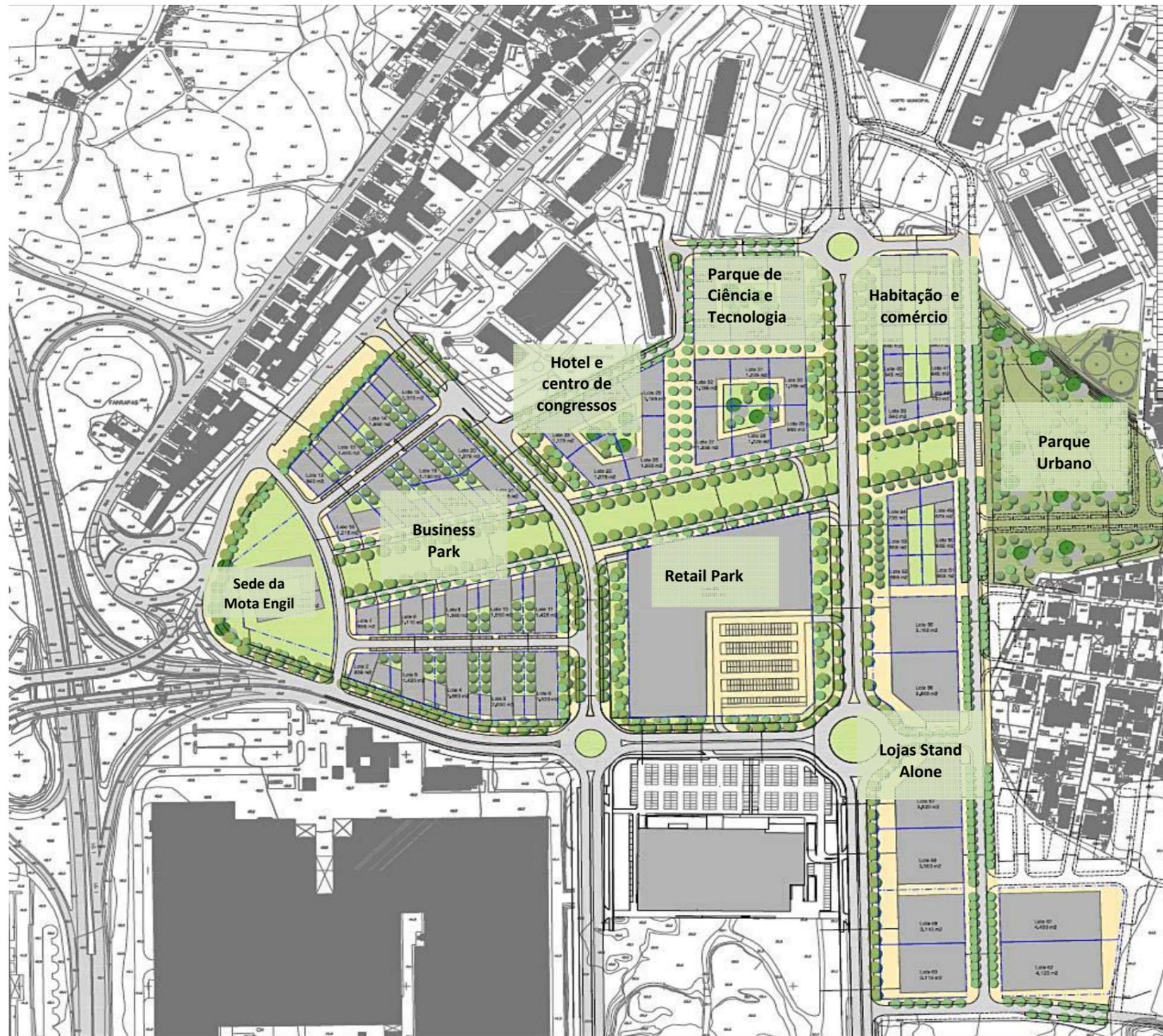
- Business Park, associado a um Hotel e um Centro de Congressos e com uma área total de 96.785 m<sup>2</sup>;
- Parque de Ciências e Tecnologia com uma área total de 61.100 m<sup>2</sup>;
- Retail Park com área total de 17.105 m<sup>2</sup>;
- Lojas Stand Alones com uma área total de 21260 m<sup>2</sup>;
- Habitação e Comércio com uma área total de 38.625 m<sup>2</sup>;
- Sede da Mota-Engil com uma área total de 15.000 m<sup>2</sup>;

A nova sede empresa Mota Engil (Figura 4), será construída no lote 1 conforme se identifica na planta síntese e se apresenta na Figura 5. Será o edifício mais alto do Norte Center, com 8 pisos acima do solo.

Nos restantes lotes prevêem-se edifícios com altura máxima de 4 a 5 pisos (ver Desenho 02).



Figura 4 – Sede da Mota-Engil



S / escala

Figura 5 – Planta Síntese



Ao nível do estacionamento, estão previstos 830 lugares públicos à superfície, ao longo dos arruamentos. O estacionamento privado será assegurado no interior dos lotes, e na sua maioria em cave.

Em termos de acessibilidades ao Norte Center, a rede viária será remodelada com destaque para a ligação da Av. Arquitecto Fernando Távora à EN107 e o prolongamento da Av. Mário Maia à EN107.

O abastecimento de água será efectuado a partir da rede pública.

O projecto será desenvolvido em 5 fases, que se identificam na figura seguinte

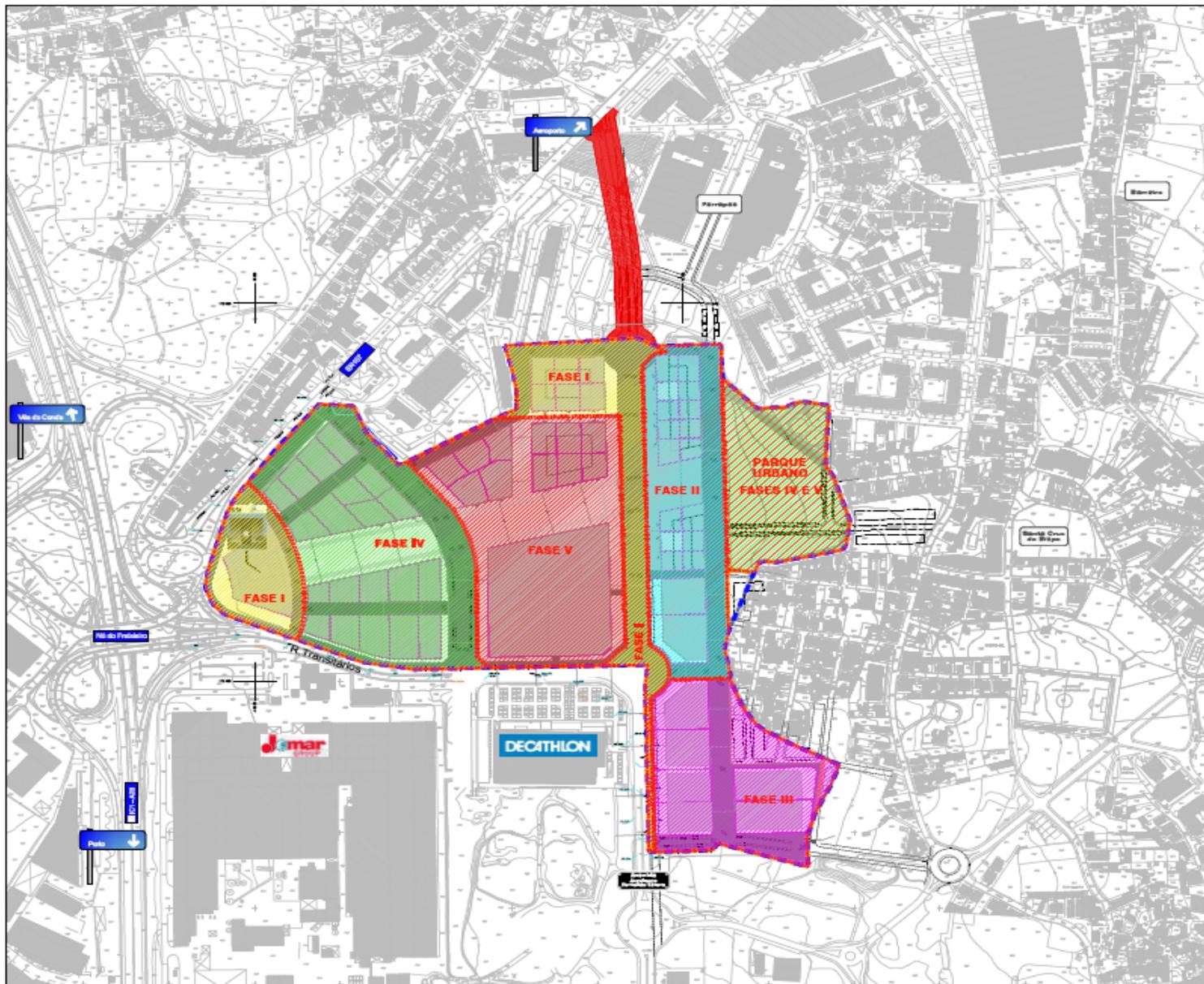
Perspectiva-se que:

- A Fase I fique concluída em 2018, prevendo-se a construção da sede da Mota-Engil e lotes destinados ao Parque de Ciência e Tecnologia;
- A Fase II fique concluída em 2021 - lotes para de Habitação e Comércio;
- A Fase III fique concluída em 2024 - lotes para Lojas Stand Alones;
- A Fase IV fique concluída em 2027 - lotes para o Business Park ;
- A Fase V fique concluída em 2031 - lotes para o Retail Park, Hotel e Centro de Congressos.

Prevê-se que os trabalhos de demolição de toda a área, ocorram durante a Fase I.

A concretização do Parque Urbano está associada às Fases IV e V.

Na Figura 06 e Desenho 04 apresenta-se o faseamento proposto para a concretização do loteamento do Norte Center.



**LEGENDA:**

-  Fase I
-  Fase II
-  Fase III
-  Fase IV
-  Fases IV e V
-  Fase V
-  Limite da área de intervenção
-  Limite da área a lotear - 259.699 m2 (pelo perímetro com o município de Matosinhos)
-  Limite dos Lotes
-  Polígono de implantação (máx.)
-  Arruamentos (vias, estacionamento e passeios)
-  Acessos compartilhados (pedoneis e automóveis)
-  Sede da Moto Engil

Figura 06 – Faseamento do Empreendimento

Na fase de exploração estima-se que sejam gerados cerca de 12.790 postos directos e cerca de 3000 indirectos o que se traduz em 15.000 postos de trabalho nos 15 anos de desenvolvimento total do empreendimento.

#### **4 – CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO ACTUAL, AVALIAÇÃO DOS IMPACTES E MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO PROPOSTAS**

No Estudo de Impacte Ambiental foi realizada a caracterização actual do ambiente envolvente, a avaliação dos efeitos que o Norte Center provocará para as fases de demolição, de construção e de exploração e a apresentação de medidas e sugestões que permitem reduzir os efeitos negativos.

Caracterizaram-se várias componentes ambientais, nomeadamente, aspectos biofísicos, socioeconómicos e de qualidade do ambiente, bem como a conformidade com o Plano Director Municipal (PDM) e outros planos que também abrangem a área em estudo.

As componentes estudadas foram o clima, a geologia, os recursos hídricos, os solos, a paisagem, a qualidade do ar, o ambiente sonoro, o património arqueológico e arquitectónico, a componente social, o ordenamento do território e os resíduos. A componente da ecologia não foi abordada pelo facto de se tratar de uma área muito artificializada e sem valores ecológicos presentes.

Em seguida apresenta-se um resumo dos aspectos mais importantes.

COMPONENTE AMBIENTAL	AVALIAÇÃO DOS EFEITOS
<p><b>CLIMA</b></p>	<p><b>Sem efeitos assinaláveis</b></p> <p>O empreendimento em análise não afecta elementos com interesse geológico, não há interferência e/ou indisponibilização de recursos geológicos, quer em exploração quer concessionados.</p> <p>Na fase de construção prevê-se o desmonte de um maciço de granítico que aflora no terreno. Esta actividade devido a vibrações <b>poderá</b> provocar danos nalgumas habitações. Esta situação tem que ser salvaguardada, através do levantamento prévio do estado dos edifícios antes do início dos trabalhos. Qualquer afectação terá que ser resposta pelo promotor.</p> <p>No terreno da TERTIR existem 5 poços e um furo, que actualmente não apresentam utilização. Prevê-se a afectação directa de pelo menos um dos pontos. Preconiza-se que numa fase posterior seja aferida a implantação nos lotes de modo a evitar a afectação directa das captações. Estas devem ser assinaladas e protegidas na fase de construção.</p>
<p><b>GEOLOGIA</b></p>	<p>Na fase de exploração com o aumento das áreas verdes prevê-se a diminuição da área impermeabilizada, o que pode promover a infiltração das águas da chuva e aumentar a recarga das águas subterrâneas, o que será um efeito positivo. Este efeito não se cinge apenas aos pontos de água subterrâneos dentro dos terrenos da TERTIR, mas também à sua envolvente</p> <p><b>Se forem tomadas a medidas de minimização e precaução adequadas, não se perspectivam impactes na geologia impeditivos para progressão do loteamento.</b></p>
<p><b>SOLOS E OCUPAÇÃO ACTUAL DOS SOLOS</b></p>	<p>Os solos presentes são solos sem aptidão agrícola. Toda a área se encontra praticamente impermeabilizada, ocupada por estacionamento edifícios e armazéns.</p> <p><b>Não são se prevê impactes significativos.</b></p>

DESCRITOR  
AMBIENTAL

AVALIAÇÃO DOS EFEITOS

Na área apenas existe uma linha de água, que é a ribeira de Joane que se encontra totalmente canalizada, possuindo apenas a função de escoar as águas pluviais. Mesmo nas situações de maior pluviosidade a linha de água tem tido sempre a capacidade de drenar toda a área envolvente. Não existe histórico de cheias no local. Esta linha de água desagua na praia do Paraíso. Com a implementação do loteamento do Norte Center preconiza-se que a linha de água tenha um enquadramento paisagístico no sentido da sua naturalização, funcionando como mais um elemento de valorização visual do espaço.

As fases de demolição e de construção serão potencialmente as mais críticas para esta linha de água pois poderá ocorrer a sua colmatação com alguns resíduos de demolição e outros poluentes. Esta situação pode ser evitada se forem adoptadas as boas práticas ambientais.

Na fase de exploração a diminuição da área impermeabilizada terá como efeito uma maior infiltração das águas no solo e conseqüentemente uma ligeira redução do caudal na linha de água. Deve evitar-se a afluência de águas poluídas dos pavimentos das vias e dos lotes ao sistema de drenagem, por forma a evitar a que desaguem na praia do Paraíso águas contaminadas.

Refere-se também que o facto de serem retirados do local edifícios, armazéns e pavimentos antigos com elevado grau de contaminação reduz o potencial poluente das águas da chuva. Este será um efeito positivo a ter em conta.

**Não são esperados efeitos negativos significativos, que impeçam a progressão do loteamento, desde que adoptadas a medidas de minimização e prevenção adequadas.**

A renaturalização da linha de água será um efeito positivo.

Principais medidas de minimização propostas: gestão das demolições por forma a reduzir a magnitude e duração dos impactes e mobilização de resíduos em períodos secos por forma a reduzir o arrastamento de materiais para a linha de água.

RECURSOS  
HÍDRICOS

Na área envolvente existem várias fontes poluentes, como a refinaria da GALP, a JOMAR e toda a rede rodoviária que apresenta tráfego intenso. No entanto, e dadas as boas condições de dispersão dos poluentes (regime de ventos) e sistemas de tratamento de gases das instalações fabris mais importante, os índices da qualidade do ar ao nível regional tem sido bons. Ao nível local existe na ex-freguesia de Perafita uma estação de medição da qualidade do ar, que revela que também na área em análise a qualidade do ar cumpre os limites da legislação.

A **demolição** de todos os edifícios da TERTIR e a remoção do pavimento será uns dos aspectos com maior **impacte negativo significativo** ao nível da qualidade do ar para a população envolvente. Por isso, estas actividades devem ser cuidadosamente preparadas e antecedidas de um estudo específico, que permita identificar o tipo e resíduos que irão ocorrer, a forma como serão retirados, onde serão colocados e o faseamento para o realizar.

#### QUALIDADE DO AR

O estudo deve estar direccionado para a potencial ocorrência de resíduos de amianto, lã de vidro, e alcatrão.

Preconiza-se que durante a fase de demolição seja realizada a monitorização da qualidade ar junto às zonas habitacionais. Os parâmetros a monitorizar serão definidos posteriormente, em função dos resíduos a identificar. O armazenamento temporário dos resíduos deverá ser realizado nos armazéns , mais centrais que são os mais afastados das habitações na envolvente.

Na fase de **exploração não se perspectiva que venham a ocorrer impactes significativos** na qualidade do ar. No entanto, uma avaliação mais concreta depende da ocupação que se venha a efectivar nos lotes.

Principais medidas de minimização propostas: estudo de levantamento do tipo de matérias existentes na área de intervenção, a fase de demolição independente da fase de construção por forma a controlar os riscos.

DESCRITOR  
AMBIENTAL

AVALIAÇÃO DOS EFEITOS

AMBIENTE  
SONORO

A área em análise está inserida, em termos acústicos, numa zona não classificada em que os limites legais para os indicadores acústicos se encontram definidos no Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, e correspondem a  $L_{den} < 63$  dB(A) e  $L_n < 53$  dB(A). No entanto perspectiva-se que na próxima revisão do PDM esta venha a ser classificada como zona mista.

A **fase de demolição e de construção** será a que maior **impacte negativo** terá na envolvente, devido à movimentação de máquinas e equipamentos. **Para minimizar** a duração do impacte será aconselhável que a fase de demolição se processa toda de uma vez, na fase I. A demolição deverá ser planeada por forma a que os próprios edifícios e contentores sirvam de barreira acústica.

Para a fase de exploração e em função das simulações de ruído realizadas com as projeções de tráfego na futura rede viária, preconiza-se que sejam instaladas **medidas de minimização** como pavimento menos ruidoso (pavimento modificado em borracha) na zona nascente do loteamento.

Estas medidas devem ser implementadas entre a fase 1 e a fase 2.

Será implementado um programa de acompanhamento dos níveis sonoros em vários locais junto às habitações mais próximas, nas fases de demolição e de construção e na fase de funcionamento.

COMPONENTE  
SOCIAL

Na fase de demolição e construção, a população envolvente sentirá os efeitos **negativos significativos** devidos à suspensão de poeiras, aumento do ruído, alteração pontual de acessibilidades e eventual interrupção pontual de abastecimento de água. As áreas directa e indirectamente afectadas estão identificadas no Desenho 05. Para minorar este impacte preconiza-se que a fase de demolição seja realizada numa só fase. Nesta fase será gerado emprego o que será um aspecto positivo a ter em conta.

DESCRITOR AMBIENTAL	AVALIAÇÃO DOS EFEITOS
	<p>Ainda não se tem informação do número de postos de trabalho ao gerar.</p> <p>Na fase de exploração os impactes na componente social serão muito <b>positivos</b>, pois haverá uma melhoria acentuada ao nível da qualidade de vida, através da requalificação urbana com a introdução de áreas verdes, oferta de serviços de saúde de ensino, e de pequeno comércio e na eliminação do efeito barreira que a actual TERTIR provoca no território</p> <p>A geração de emprego é também uns dos aspectos positivos do NORTE CENTER, prevendo-se que sejam gerados cerca de 12.790 postos directos e cerca de 3000 indirectos durante os 15 anos de desenvolvimento total do empreendimento.</p> <p>A geração de receitas para a CM de Matosinhos através da cobrança de impostos e taxas é outro factor a ter em conta.</p> <p><b>Principais medidas de minimização propostas:</b> Para as fases de demolição e construção, acções de informação à população, criação de percursos alternativos para a população, localização do estaleiro em local que minimize a perturbação do tráfego e da população, colocação de painéis informativos, sinalização adequada e esclarecedora e com o contacto da pessoa responsável para o esclarecimento de dúvidas, estabelecimento de um plano de emergência para acção em casos de acidentes.</p>
<p><b>PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO</b></p>	<p>Considerando os planos de ordenamento do território analisados, verifica-se que o loteamento do NORTE CENTER está de acordo com os planos em vigor e condicionantes existentes.</p> <p><b>Não existirão impactes significativos.</b></p>
<p><b>PATRIMÓNIO</b></p>	<p><b>Não existirão impactes.</b></p> <p><b>Principal medida de minimização proposta:</b> a fase de construção/escavações deverá ser acompanhada por um arqueólogo.</p>

### PAISAGEM

Após a conclusão das obras, o aspecto estético do local conhecerá uma evolução positiva, uma vez que o NORTE CENTER permitirá eliminar o aspecto degradado e de abandono, que ocorre actualmente na área. O Norte Center terá uma estrutura verde associada à rede viária e ao enquadramento dos lotes.

Ao nível dos espaços verdes é de destacar o futuro parque urbano, com todo o tratamento paisagístico associado.

A nova sede da Mota-Engil será um elemento arquitectónico valorizador e identificador na envolvente. A instalação do Norte Center permitirá alavancar o processo de requalificação urbana na envolvente.

Os impactes serão **positivos, muito significativos e permanentes**.

**Principais medidas de minimização propostas:** durante a fase de construção, serão colocados tapumes como tratamento estético alusivo ao empreendimento elaboração do projecto de integração paisagístico da área de implantação Norte Center.

### RESÍDUOS

Os resíduos associados à fase de demolição poderão ser o aspecto mais crítico de todo este processo. Os impactes gerados pela manipulação dos resíduos de demolição terão efeitos negativos noutras componentes ambientais, como o ruído, qualidade do ar e sócio-economia, pelo que se preconiza que seja realizado um estudo específico para este tema e que permita identificar os resíduos a sua perigosidade para as pessoas e ambiente e definir uma calendarização e metodologia de trabalho próprias para esta actividade.

A carta síntese de impactes Desenho 05, que ilustra os impactes mais significativos por descritor e por fase de ocorrência. Os impactes da fase de demolição e de construção serão temporários.

## **5 – PROGRAMA DE MONITORIZAÇÃO**

De modo a avaliar a eficácia das medidas de minimização propostas no âmbito do EIA, prevê-se a implementação de um plano de monitorização para o descritor do ruído para a fase de exploração e para a qualidade do ar para a fase de demolição.

O Plano de Monitorização para o ruído, deve avaliar a eficácia das medidas de minimização que venham a ser implementadas, medidas de prevenção e de minimização dos impactes negativos induzidos pela implementação do projecto. O programa de monitorização será realizado para as fases de demolição, de construção e de exploração do projecto e durante o 1º ano, posteriormente de 5 em 5 anos ou sempre que as condições de funcionamento se alterem.

O programa de monitorização da qualidade do ar deve ser feito durante a fase de demolição e para os parâmetros partículas e amianto.

## **6 – CONCLUSÕES**

Após a análise dos vários descritores ambientais, concluiu-se que não se prevêem impactes negativos significativos que inviabilizem a construção e funcionamento do NORTE CENTER, sobretudo se forem cumpridas as medidas de minimização e prevenção propostas e adoptados os princípios de uma construção e operação sustentáveis.

Globalmente, os impactes negativos potencialmente ocorrentes na área em estudo e respectiva envolvente serão reduzidos. Os impactes negativos de maior significância ocorrerão na fase de demolição sobre a qualidade do ar, ambiente sonoro e componente social, devido ao número significativo de edifícios a demolir e área de pavimento a escarificar e à potencial ocorrência de resíduos perigosos. Este impacte será temporário e permitirá retirar do local materiais perigosos para a saúde humana, sendo este um aspecto positivo a relevar.

Da avaliação realizada ressalta necessidade de abordar a fase de demolição como uma das mais críticas do processo, devendo ser abordada especificamente a forma como a mesma se irá processar, por forma a obviar os impactes e riscos identificados.

É de salientar que a concretização do NORTE CENTER provocará impactes positivos significativos assinaláveis no descritor da paisagem e da socioeconomia. A instalação da nova sede da Mota Engil terá um efeito potenciador na manutenção das empresas já presentes no

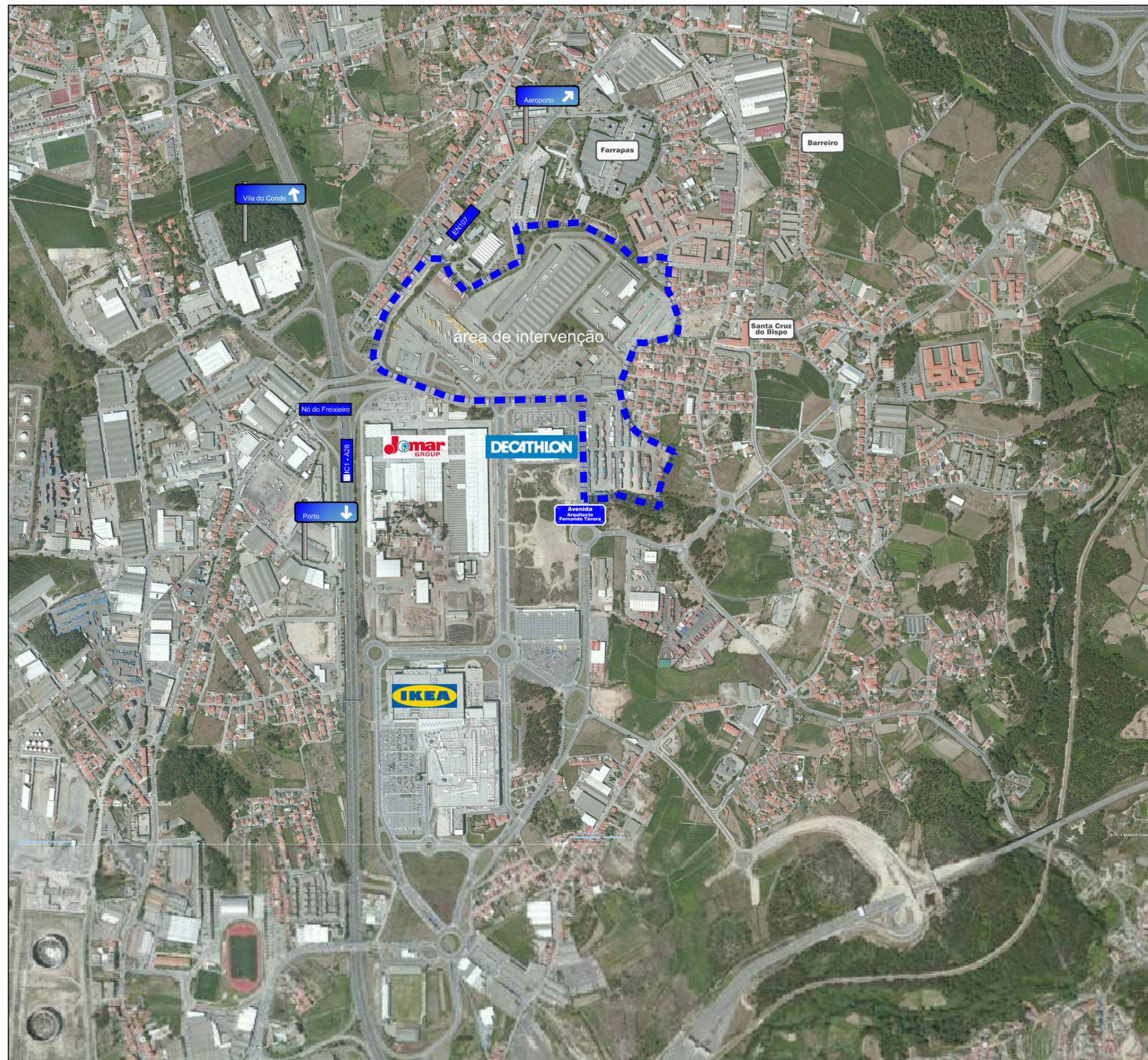


local da TERTIR, mas também na atração de muitas novas empresas proporcionando à envolvente também um novo elemento arquitectónico valorizador de destaque e de identidade e permitir também o usufruto de amplos espaços verdes públicos, previstos no projeto.

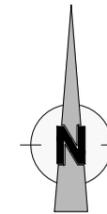
A contribuição do NORTE CENTER para concretização de estratégias e objectivos do modelo de desenvolvimento e gestão do território delineado pela CM de Matosinhos, é outro dos aspectos positivos a destacar pelas receitas significativas que o município irá ter, através das taxas dos projetos a licenciar, mas também pelo IMI a cobrar futuramente e a “derrama” das empresas que irão instalar a sua sede no projeto, para além inúmeros postos de trabalho que irão ser criados na fase de execução, mas mais importante ainda os postos de trabalho diretos e indiretos que se irão criar na fase de exploração do projeto.



**PEÇAS DESENHADAS**



Fonte: Bing Maps



**SIMBOLOGIA:**

 Limite da área de intervenção

Ciente:  
ELDUK  
Compra e Venda de Imóveis, Lda.

the edge group

Projectista:  
  
ecoserviços  
gestão dos recursos naturais

Rua, D. Luis I, nº19, 2º, 1200-149 Lisboa  
Tel. 213 944 130 Fax 213 944 169  
e.mail: global@ecoserviços.pt

Projecto:

**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL  
DO LOTEAMENTO DO NORTE CENTER  
RESUMO NÃO TÉCNICO**

Substitui:

Projectou:

Escala:

Título:

Substituído:

Desenhou:

1/10000

**LOCALIZAÇÃO DO PROJECTO NA FOTOGRAFIA AÉREA**

Número:

**01**

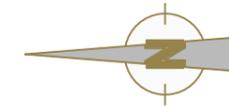
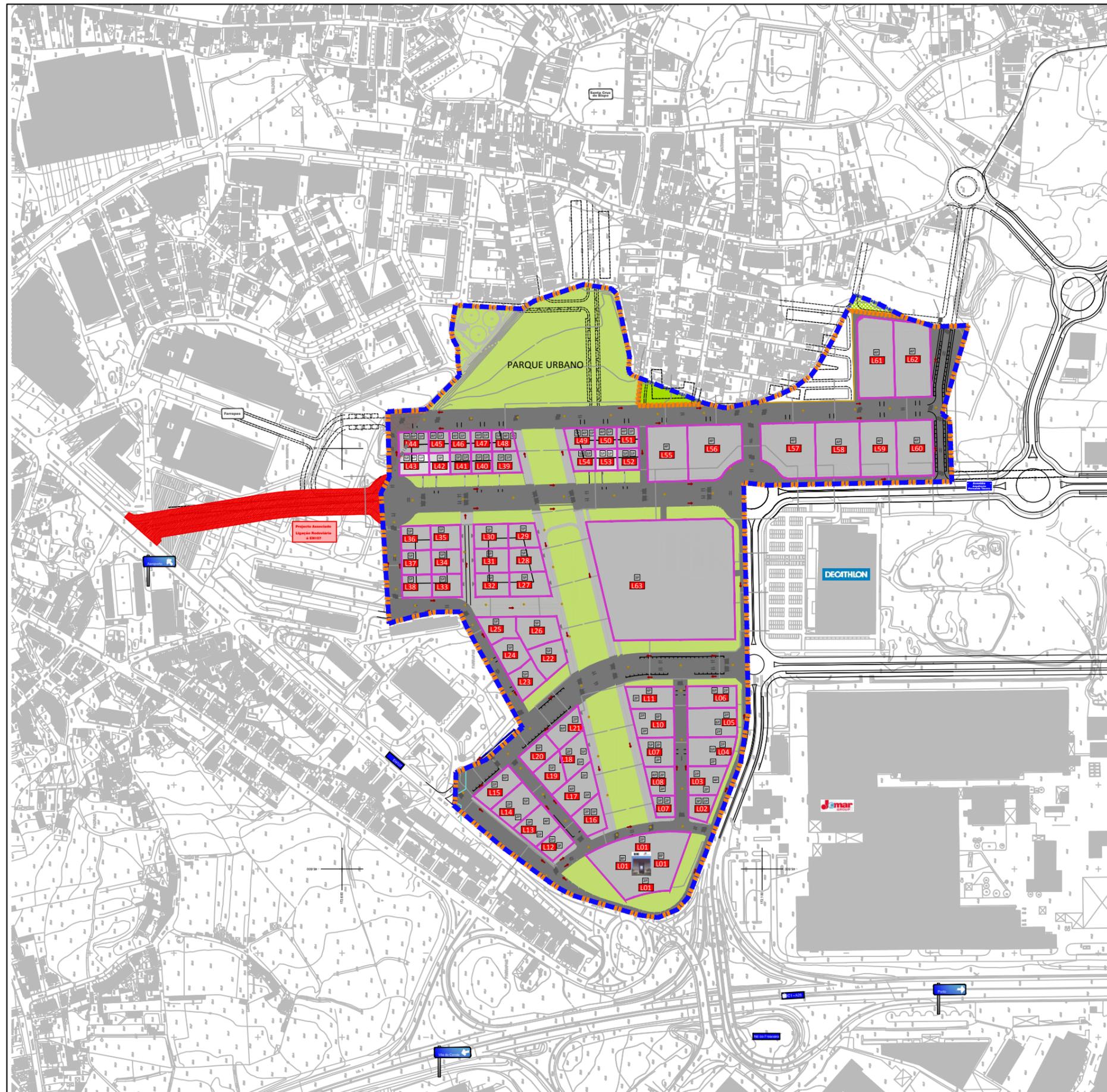
Data:

**SETEMBRO 2014**

Código:

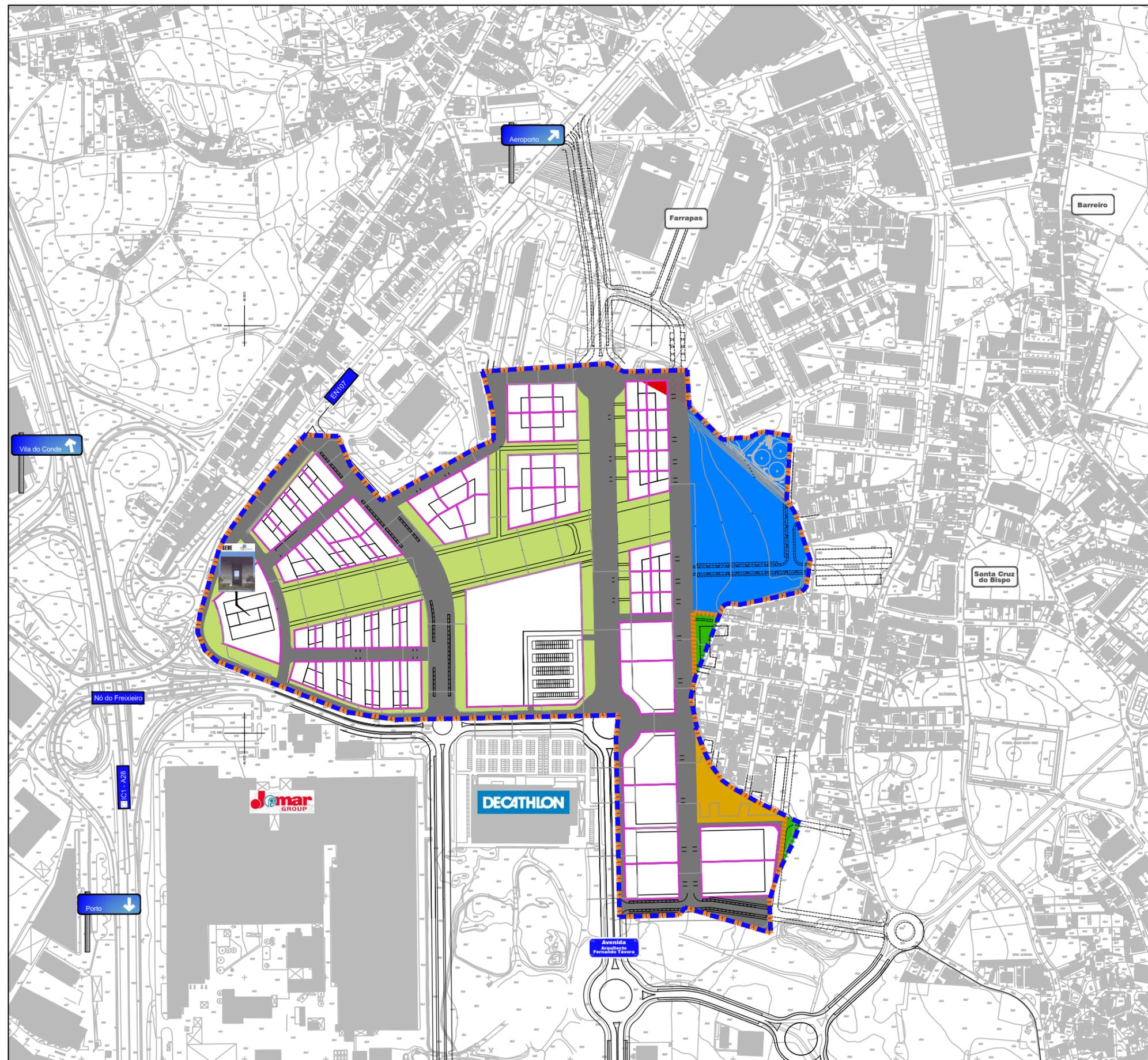
**2014378**

Revisão	Alteração	Data	Verificou



**LEGENDA:**

-  Limite da área de intervenção
-  Limite da área a lotear - 269.699 m2 (após permutas com o município de Matosinhos)
-  Limite dos Lotes
-  Polígono de implantação (máx.)
-  Número do lote  
Número de pisos previsto na edificação (acima da cota de soleira)
-  Arruamentos (vias, estacionamento e passeios)
-  Acessos compartilhados (pedonais e automóveis)
-  Áreas de coberto predominantemente vegetal
-  Sede da Mota Engil (ver folha 3/3)



**LEGENDA:**

Limite da área de intervenção

Limite da área a lotear - 269.699 m<sup>2</sup>  
(após permutas com o município de Matosinhos)

Sede da Mota Engil

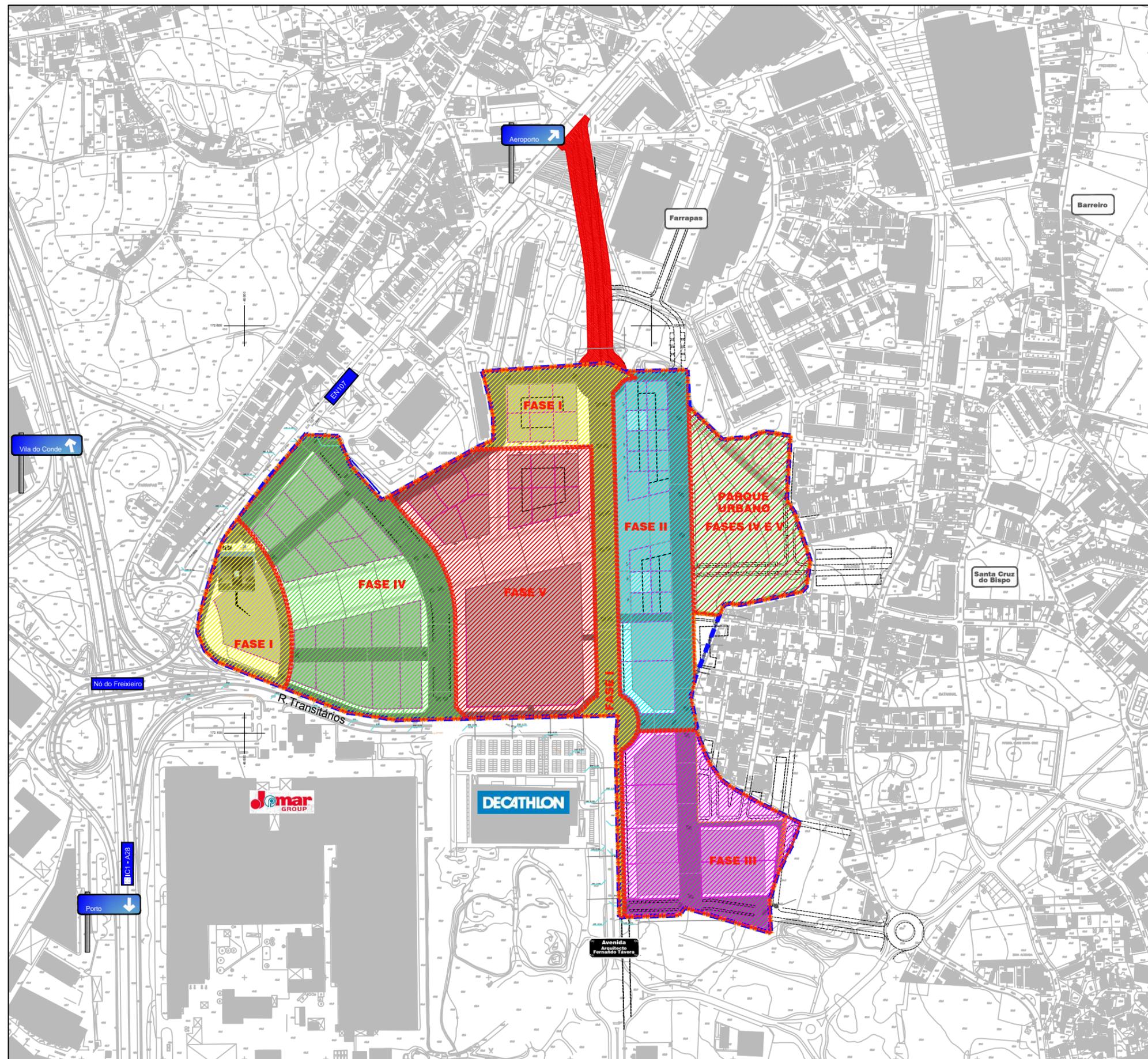
**CEDÊNCIAS PARA O DOMÍNIO MUNICIPAL**  
154.159 m<sup>2</sup>

- CEDÊNCIAS PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL - 149.703 m<sup>2</sup>**
- Cedência para espaços verdes e de utilização colectiva - 48.535 m<sup>2</sup>
  - Cedência para equipamentos de utilização colectiva - 27.504 m<sup>2</sup>
  - Cedência para rede viária e estacionamento - 73.664 m<sup>2</sup>

- CEDÊNCIAS PARA O DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL - 4.456 m<sup>2</sup>**
- Cedência de área com capacidade construtiva - 4.456 m<sup>2</sup>

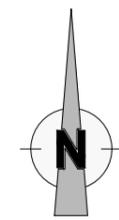
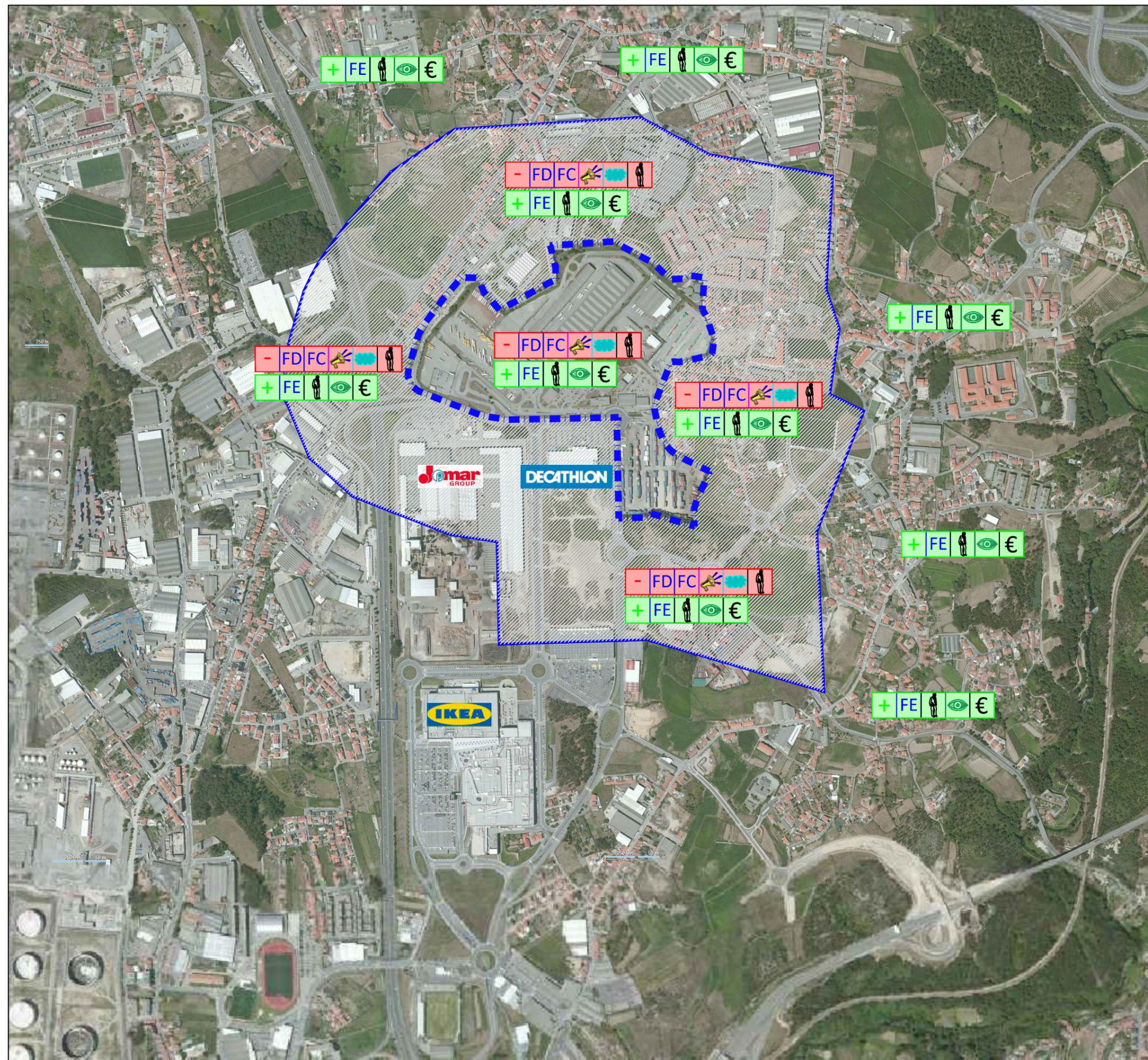
**PERMUTAS ENTRE O MUNICÍPIO DE MATOSINHOS E O PROMOTOR**

- Do município de Matosinhos para o promotor - 1.749 m<sup>2</sup>
- Do promotor para o município de Matosinhos - 2.050 m<sup>2</sup>



**LEGENDA:**

-  Fase I
-  Fase II
-  Fase III
-  Fase IV
-  Fases IV e V
-  Fase V
-  Limite da área de intervenção
-  Limite da área a lotear - 269.699 m2 (após permutas com o município de Matosinhos)
-  Limite dos Lotes
-  Polígono de implantação (máx.)
-  Arruamentos (vias, estacionamento e passeios)
-  Acessos compartilhados (pedonais e automóveis)
-  Sede da Mota Engil



**LEGENDA:**

-  Limite da área de intervenção
-  Zona de Impacte Directo
-  Impacte Negativo
-  Impacte Positivo
-  Na Fase de Demolição
-  Na Fase de Construção
-  Na Fase de Exploração
-  Ruído
-  Ar
-  Aspectos Económicos
-  Aspectos Sociais
-  Paisagem

Revisão	Alteração	Data	Verificou
---------	-----------	------	-----------