

PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

do Projeto do

“LOTEAMENTO QUINTA DOS CEDROS”

Processo AIA_7/2023

Concelho de Vila Real

PARECER TÉCNICO FINAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P.

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

Câmara Municipal de Vila Real

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte

Direção Regional de Cultura do Norte

dezembro de 2023

ÍNDICE

	Página
1. INTRODUÇÃO	1
2. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO	5
3. APRECIÇÃO AMBIENTAL DO PROJETO	11
4. CONSULTA PÚBLICA	104
5. CONCLUSÕES	106
FICHA TÉCNICA	119
ANEXOS	
Registo reunião apresentação projeto e EIA	
Pedido de Elementos Adicionais – PEA (2023-04-19)	
Declaração de Conformidade – DC (2023-07-06)	
Parecer da Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional	
Parecer da Infraestruturas de Portugal, S.A.	

1. INTRODUÇÃO

Foi esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, I.P. (CCDR, IP) notificada, em 23 de março de 2023, pela Autoridade Nacional do Licenciamento Único de Ambiente (ANLUA) – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA) – de que o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) supracitado havia sido submetido via plataforma LUA, tendo-se constituído como Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), atento ao disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua redação atual – Regime Jurídico de AIA (RJAIA).

Assim, o procedimento foi instruído a 24 de março de 2023, decorrendo, atualmente, a fase final de avaliação do EIA.

O EIA, apresentado em fase de Projeto de Execução, diz respeito ao “Loteamento Quinta dos Cedros”, localizado na Freguesia de Vila Real, Concelho de Vila Real e Distrito de Vila Real.

Este projeto, cujo Proponente é a empresa Costa & Carreira, Lda., tem enquadramento no RJAIA na subalínea i) da alínea b) do ponto 3 do artigo 1.º do RJAIA, relativa a *“projetos tipificados no anexo II do presente decreto-lei, do qual faz parte integrante, que: i) Estejam abrangidos pelos limiares fixados; (...)”* e na alínea b) do n.º 10 do anexo II, por se tratar de uma operação de loteamento urbano que se insere em área sensível – Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro (ZEP-ADV) – e que ocupa uma área superior a 2 ha.

De acordo com o previsto no ponto 2 do Artigo 9.º do Decreto-Lei citado, a Autoridade de AIA (AAIA), que preside à Comissão de Avaliação (CA), convocou os seguintes organismos para integrarem esta CA:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P. (CCDR-NORTE, IP), ao abrigo das alíneas a) e k):
 - Dra. Maria João Barata (Presidente da CA) e Arqta. Rosário Magalhães (responsável pela avaliação do Resumo Não Técnico);
 - Técnicos especialistas em avaliação ambiental, em termos de Paisagem, Socioeconomia, Ordenamento do Território, Uso do Solo, Afetação do Alto Douro Vinhateiro, Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais, Resíduos, Ambiente Sonoro e Qualidade do Ar;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. – Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA/ ARH-Norte), nos termos da alínea b), em matéria de Recursos Hídricos;

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. – Departamento de Alterações Climáticas (APA/DCLIMA), ao abrigo da alínea j), em matéria de Alterações Climáticas;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), ao abrigo da alínea k), em matéria de Análise de Riscos;
- Administração Regional de Saúde do Norte (ARS-Norte), ao abrigo da alínea i), em matéria de Saúde Humana;
- Câmara Municipal de Vila Real (CMVR), ao abrigo da alínea h), enquanto Entidade Licenciadora;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N), nos termos da alínea k), em matéria de Solos;
- Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN), nos termos da alínea d), em matéria de Património.

A CCDR-NORTE, I.P. encontra-se representada na CA pelos seguintes técnicos: Sra. Eng.ª Adelaide Machado, Sr. Dr. António Santos, Sr. Arqt. Pais. João Guedes Marques, Sr. Eng. Luís Santos, Sra. Dra. Maria João Barata, Sr. Eng. Miguel Catarino, Sr. Eng. Rui Correia, Sra. Arqta. Pais. Susana Santos e Sra. Eng.ª Vanda Branco.

A APA/ARH-N nomeou como representante o Sr. Arqt. André Nascimento.

A APA/DCLIMA está representada na CA pela Sra. Eng.ª Patrícia Gama.

A ANEPC nomeou o Sr. Eng. Fernando João, do Comando Sub-Regional de Emergência e Proteção Civil do Douro, e em sua suplência o Sr. Dr. Davide Miranda, da Direção Nacional de Prevenção e Gestão de Riscos.

A ARS-N nomeou a Sra. Eng.ª Gabriela Rodrigues, embora não tenha emitido qualquer pronúncia até à presente data.

A CMVR encontra-se representada na CA pelo Sr. Dr. André Medeiros.

A DRAP-N nomeou o Sr. Arqt. António Cabeleira.

E a DRCN nomeou como representante o Sr. Dr. Orlando Sousa.

Atendendo ao disposto no ponto 6 do artigo 14.º do RJAIA, a Autoridade de AIA convidou o Proponente a efetuar a apresentação do projeto e respetivo EIA à Comissão de Avaliação (CA), em reunião que ocorreu no dia 12 de abril de 2023, através de meios telemáticos (registo da reunião em anexo).

Face à avaliação da conformidade do EIA efetuada pela CA, sem prejuízo dos esclarecimentos prestados no âmbito da reunião referida, verificou-se a necessidade de obter, formalmente, esclarecimentos / informação adicional sobre determinados aspetos do projeto e do EIA, pelo que, ao abrigo do ponto 9 do artigo 14.º citado, foi submetido na plataforma SILiAmb, em 19 de abril de 2023, o Pedido de Elementos Adicionais (PEA) para efeitos de conformidade do EIA (cópia em anexo).

Uma vez que o Proponente acusou a receção do PEA a 21 de abril de 2023, suspendeu-se o prazo do procedimento de AIA, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 19.º do RJAIA, no dia 05 de maio de 2023, tendo decorrido 21 dias úteis do mesmo.

A resposta ao PEA foi submetida na Plataforma SILiAmb, pelo Proponente, a 23 de junho de 2023, dentro do prazo definido. Assim, o prazo do procedimento de AIA foi retomado a 26 de junho de 2023, pelo que a data-limite para a pronúncia da Autoridade de AIA sobre a conformidade do EIA era o dia 06 de julho de 2023.

Da análise aos elementos adicionais remetidos, verificou-se que o EIA, e respetivo Aditamento, se encontravam corretamente organizados no que respeita ao exercício da Avaliação de Impacte Ambiental, estando de acordo com as disposições legais em vigor nesta área, e preenchendo, na generalidade, os requisitos do índice de matérias a analisar, pelo que permitiam uma adequada sistematização e organização dos documentos, quer para a consulta pública quer para a análise pela CA.

Desta forma, a Autoridade de AIA declarou, a 06 de julho de 2023, a conformidade do EIA (cópia em anexo), pelo que o procedimento de AIA prosseguiu a sua tramitação nos moldes previstos na legislação, sendo a data-limite para a sua conclusão o dia 20 de dezembro de 2023.

A Consulta do Público decorreu entre os dias 13 de julho a 24 de agosto de 2023, num total de 30 dias úteis de consulta. Durante este período de Consulta Pública foram registadas 18 participações.

A CA efetuou uma visita ao local do projeto no dia 10 de agosto de 2023, tendo sido acompanhada pelo Proponente e representante da Equipa de consultoria ambiental.

Ao abrigo do ponto 12 do artigo 14.º do RJAIA, foram solicitados pareceres à Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN) e à Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP). Foram rececionadas pronúncias

das duas Entidades consultadas (cópias em anexo), as quais foram consideradas no âmbito desta avaliação.

O EIA, elaborado pela empresa Ambisitus – Projetos, Gestão e Avaliação Ambiental, Lda., data de março de 2023 e foi elaborado entre abril e setembro de 2022. O EIA integra igualmente a Resposta ao Pedido de Elementos Adicionais, datada de junho de 2023.

2. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

Este capítulo foi elaborado de acordo com os elementos constantes do EIA (incluindo Aditamento) e do projeto.

O EIA diz respeito ao projeto de Loteamento da Quinta dos Cedros, numa área de cerca de 3,2 ha, situada na freguesia de Vila Real, freguesia central do concelho com o mesmo nome.

Justificação e objetivo do projeto

O objetivo principal da execução deste projeto é a estruturação de um vazio urbano existente na cidade de Vila Real, disponibilizando novas áreas para comércio, serviços e habitação, concretizando a estratégia do Plano de Urbanização (PU) da cidade. O maior lote deste loteamento corresponde a uma loja da Mercadona que, pelas suas dimensões, está igualmente sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), num procedimento autónomo.

Para o desenvolvimento do projeto foi firmado um contrato tripartido entre os proprietários do terreno, a empresa de construção Costa & Carreira, Lda., que promove e executará o projeto, e a Irmãdona Supermercados, Unipessoal, Lda. (que ocupará o lote 1 do Loteamento). Este contrato prevê que a propriedade dos diferentes lotes (2 a 7) passe para a empresa Costa & Carreira, Lda. previamente à emissão da licença de construção, ficando assim vinculado a todas as obrigações decorrentes da Declaração de Impacte Ambiental (DIA) do loteamento. Relativamente ao Lote 1, o contrato prevê a cedência do direito de superfície por um período determinado de anos à empresa Irmãdona Supermercados, Unipessoal, Lda., substituindo-se esta ao proprietário em todos os atos necessários ao licenciamento do projeto, através de uma procuração legal.

Localização do projeto

Conforme referido, o projeto localiza-se na freguesia de Vila Real, ocupando um espaço livre entre a Av. do Regimento de Infantaria 13 (antiga EN2), a poente da área, e a EN15, também designada como Rua dos Fundadores do Circuito de Vila Real, a sul da área, confrontando a norte com o Conjunto Comercial Continente, áreas agrícolas e com o aglomerado da Timpeira.

Esta localização, central no concelho e próxima da entrada norte na cidade, encontra-se próxima do nó de ligação da circular norte de Vila Real (IP4) a partir do qual é possível o acesso à A24 (Chaves-Viseu) e A4 (Bragança-Matosinhos) bem como a vários pontos da cidade e do concelho.

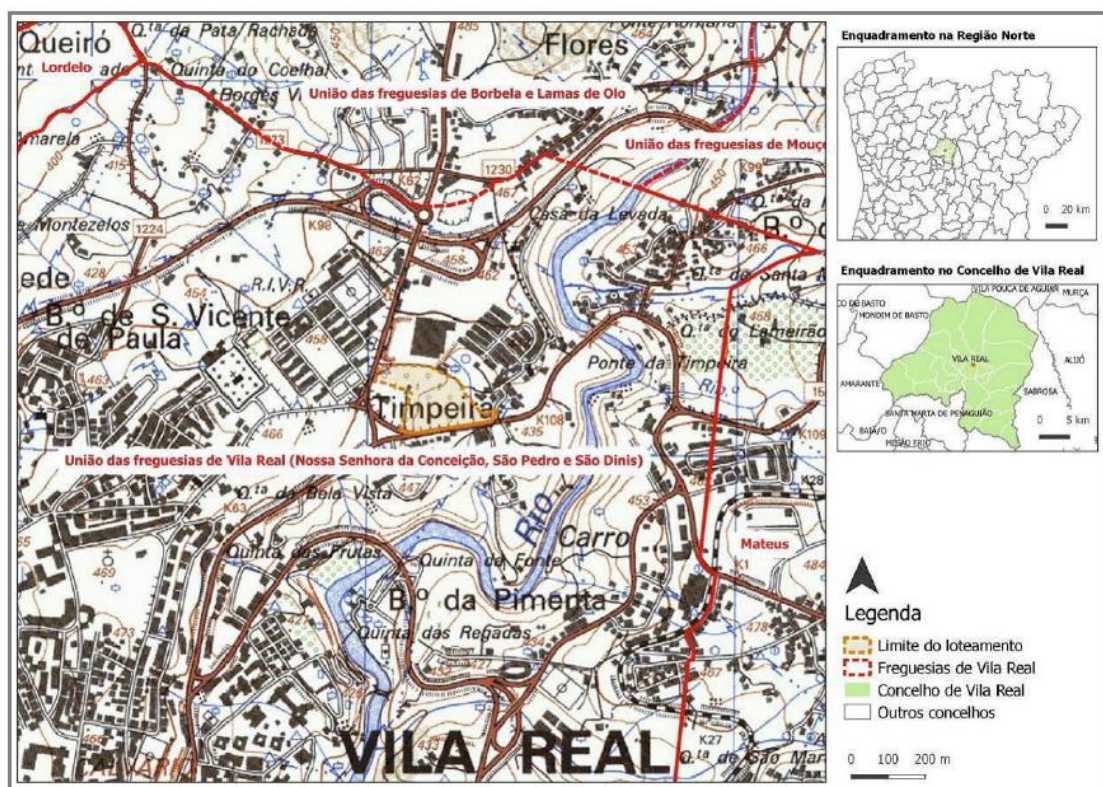


Figura 1 – Enquadramento da área do projeto (Fonte: EIA – Relatório Síntese, junho 2023)

O acesso à área do Loteamento faz-se a partir da Av. do Regimento de Infantaria 13 (EN2) para quem vem de norte, invertendo o sentido da marcha na rotunda sul, ou via Rua de Santa Iria ou Av. de Aureliano Barrigas para quem vem do centro da cidade. Neste último caso, o acesso também poderá ser efetuado a partir de sul, através da Rua dos Fundadores do Circuito de Vila Real (EN15), sendo este o acesso preferencial para quem vem de sul ou nascente.

A área do projeto localiza-se em área sensível, numa Zona de Proteção dos Bens Imóveis Classificados ou em vias de Classificação, nomeadamente na Zona Especial de Proteção ao Alto Douro Vinhateiro (ZEP ADV), definida nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (por ter sido inscrita na Lista do Património Mundial da UNESCO em 2001), tendo sido definida a ZEP ADV pelo Aviso n.º 15170/2010, de 30 de julho.

Descrição do projeto

A área do loteamento é de cerca de 3,2 ha (32 360,00 m²) e pretendem-se constituir 7 lotes com as seguintes ocupações: no lote 1, de maiores dimensões, implantar-se-á uma loja da insígnia Mercadona, do tipo supermercado, o lote 7 será destinado igualmente a comércio e serviços e os restantes 5 lotes destinam-se a habitação coletiva, sendo que num desses lotes está prevista uma área de comércio/serviços no piso térreo.

O Lote 1 é o lote de maior dimensão com 11 007,0 m², destinando-se à instalação da loja da Mercadona mencionada. Este lote contará com o edifício da loja com o piso térreo destinado a usos comerciais e 1 piso de cave destinado essencialmente a estacionamento, com um total de 8 000 m² de área máxima de construção (4 000 m² por piso). A implantação deste edifício considerou não só o diferencial de cotas existentes no terreno, que desce de poente para nascente, como também a proporção volumétrica com a construção comercial existente no terreno contíguo.

Os Lotes 2 a 6 destinam-se quase na totalidade a habitação coletiva, excetuando-se apenas o lote 6 que contempla um piso de comércio/serviços, resultando a proposta num alinhamento de edifícios perpendiculares à EN15, respeitando um alinhamento contínuo das fachadas com afastamentos de 20 m ao eixo da via. Estes lotes preveem 5 pisos acima da cota de soleira e 2 pisos de cave, destinados a estacionamento. No lote 6, preveem-se os usos de comércio/serviços ou indústria no piso 0, sendo os restantes pisos de habitação. Os lotes 2 a 5 terão 49 lugares de estacionamento em cave e o lote 6 terá 55 lugares.

Por fim, o Lote 7 será totalmente dedicado ao comércio/serviços e indústria podendo ter até 3 pisos de cave destinados a estacionamento (93 lugares).

As áreas a ceder ao domínio público municipal, bem como o quadro sinóptico do loteamento são apresentados nos Quadros II.2 e II.3 do Relatório Síntese do EIA (junho de 2023).



Figura 2 – Extrato da Planta de Implantação do Loteamento (Fonte: EIA – Relatório Síntese, junho 2023)

No que concerne à infraestruturação viária, são propostos dois arruamentos (arruamento projetado 1 e arruamento projetado 2). O arruamento projetado 1, com cerca de 355 m de extensão e apenas sentido descendente com uma faixa de largura de 4 m, irá estabelecer a ligação entre a Av. do Regimento de Infantaria 13 a poente, e a EN15 a sul, para servir diretamente o Lote 1. A partir deste ponto, passará a ter 7 m de largura com dois sentidos de circulação, terminando numa rotunda que se propõe na EN15, devidamente dimensionada para manobras de veículos pesados. Este arruamento é o elemento estruturador de toda a rede viária interna, permitindo a ligação a todas as zonas do loteamento. Já o arruamento projetado 2, com cerca de 168 m e que interseta o arruamento projetado 1, será para servir fundamentalmente os Lotes 2 a 6, com uma largura de faixa de 6 m e dois sentidos de circulação, que funcionará em *cul-de-sac*.

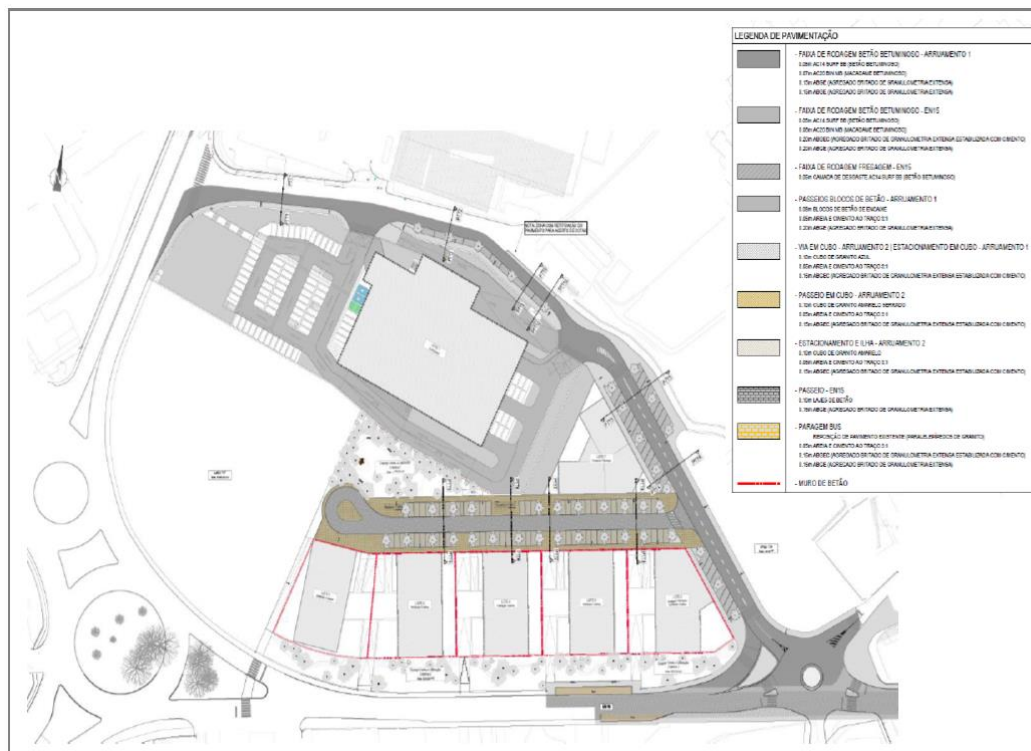


Figura 3 - Extrato da Planta de Pavimentos (Fonte: EIA - Relatório Síntese, junho 2023)

Ao nível do estacionamento previsto, o projeto de loteamento prevê um total de 493 lugares.

O Loteamento contemplará duas áreas verdes de domínio público, uma situada a sul do Lote 1 e a norte dos Lotes 2 e 3, constituída por uma zona de clareira e orla, composta por elementos arbóreo-arbustivos, com o intuito de criar um espaço informal e multifuncional, e ao mesmo tempo dissimular os muros de contenção a norte e a demarcação dos limites com a antiga Quinta. Já o segundo espaço, desenvolve-se paralelamente à Rua dos Fundadores do Circuito de Vila Real (EN15) nomeadamente aos Lotes 2, 3, 4, 5 e 6, tendo como função a integração paisagística da zona edificada criando uma barreira visual e servir de barreira física aos fluxos de vento. Quanto aos arruamentos propostos estão contempladas árvores em caldeira com revestimento de subarbustos.

A execução do loteamento prevê ainda a infraestruturização da área com as seguintes redes: abastecimento de água, drenagem de águas residuais, drenagem de águas pluviais, deposição de resíduos urbanos, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, fornecimento de gás natural e telecomunicações.

No que respeita ao balanço de terras estimado, prevê-se a necessidade de obter cerca de 4 788,03 m³ de terras de empréstimo.

Para a execução das obras de urbanização do Loteamento é estimado um prazo de 6 meses.

3. APRECIÇÃO AMBIENTAL DO PROJETO

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

No seguimento do descrito no capítulo anterior, e atendendo às características e enquadramento do projeto do “Loteamento Quinta dos Cedros”, destacam-se seguidamente os principais aspetos relativos aos descritores tidos como fundamentais.

3.1. Paisagem

Caraterização da situação de referência

Para a caraterização da Paisagem, no EIA são analisados os aspetos intrínsecos do território, permitindo o conhecimento das componentes biofísicas da paisagem e das interações entre si, e entre estas e as componentes ou pressões antropológicas, levando a uma compreensão representativa da paisagem em questão. Foram consideradas as componentes paisagísticas, nomeadamente a geologia, os solos, os recursos hídricos, os sistemas ecológicos (fauna e flora), o património, a dinâmica socioeconómica e a estrutura do território, tendo sido destacadas e aprofundadas as componentes paisagísticas com maior relevância e que mais determinam a perceção visual da paisagem, tais como linhas de fecho, hipsometria, declives, exposição solar, áreas naturais e florestais, áreas de ocupação agrícola e áreas artificializadas.

Indica assim o EIA que o conjunto destas componentes paisagísticas analisadas permite a compreensão aproximada do que é a Paisagem em estudo, e que determinam a perceção da paisagem pela visibilidade e pela qualidade da mesma. Indica o EIA que a caracterização foi elaborada através da análise e representação gráfica em ambiente SIG (Sistemas de Informação Geográfica) e retificada pelo reconhecimento de campo. Em particular, as componentes que descrevem a morfologia tiveram como base a informação disponível pela EPIC WEBGIS PORTUGAL (www.epic-webgis-portugal.isa.ulisboa.pt) e as componentes que descrevem a ocupação e uso do solo foram analisadas com base na Carta de Ocupação do Solo (COS 2018), disponibilizada pela Direção Geral do Território (www.dgterritorio.pt) e conferida com o recurso a trabalho de campo.

O EIA apresenta, identifica e caracteriza as Unidades/Subunidades de Paisagem (UP/SUP), através da análise das componentes anteriormente mencionadas a par da definição das Unidades de Paisagem para Portugal Continental, de Cancela d'Abreu.

Para a Caracterização Visual da Paisagem o EIA faz uma análise da área de estudo, em particular, para a Unidade/Subunidade de Paisagem onde será implementado o projeto de "Loteamento Quinta dos Cedros", determinada por três diferentes variáveis, a Qualidade Visual da Paisagem (QV), a Capacidade de Absorção Visual da Paisagem (CAV), resultando na Sensibilidade Visual da Paisagem (SV), metodologia com a qual se concorda.

Em termos de macro escala, o concelho de Vila Real apresenta uma paisagem composta pelas serras do Marão e do Alvão, a noroeste/norte/nordeste, pelos terrenos férteis dos vales aplanados verdejantes, circundando os aglomerados, pelos vinhedos em socalco da Região Demarcada do Douro, a sul do concelho, e pelo rio Corgo, que atravessa o concelho e a cidade na direção nordeste/sudoeste.

O vale do rio Corgo, marcante na Paisagem, é em toda a sua extensão, um vale encaixado, apresentando-se acentuadamente encaixado a sul do concelho, onde atravessa as encostas esculpidas pelas vinhas. As escarpas do Corgo assumem um valor paisagístico elevado, pela sua qualidade cénica, ecológica e sociocultural, sendo que a área de intervenção se localiza a menos de 350 metros das escarpas do Corgo.

De forma genérica, o concelho é marcadamente rural, constatando-se que apenas a cidade de Vila Real assume um carácter fortemente urbano. A cidade de Vila Real localiza-se num planalto, tendo-se desenvolvido sobre o promontório formado pela confluência dos rios Corgo e Cabril, onde se localiza a parte histórica da cidade.

A área de intervenção localiza-se a norte da cidade histórica de Vila Real, contígua ao Regimento de Infantaria n.º 13 e ao hipermercado Continente, a sul da IP4, inserindo-se numa paisagem urbana contemporânea. A área de intervenção surge em terrenos outrora pertencentes a uma quinta em que as produções principais eram a vinha e o pomar de macieiras. Atualmente, estes terrenos agrícolas mostram sinais de algum abandono, inserem-se num contexto urbano, nas proximidades de áreas habitacionais, de comércio e serviços e equipamentos, sendo expectável a urbanização da área de intervenção, consequente das pressões urbanas de uma cidade em crescimento e conforme previsto no próprio IGT.

A cidade de Vila Real é distribuída por dois polos, a extensão norte da cidade histórica de Vila Real e a cidade oriental, e pelas escarpas do rio Corgo, que estrutura o território e compartimenta em dois polos

a cidade. Estes dois polos urbanos transitam de forma progressiva para uma paisagem claramente rural, em que se presenciam aglomerados rurais circundados por áreas agrícolas e áreas florestais, aumentando as áreas florestais de acordo com o aumento da cota altimétrica.

Analisando os aspetos biofísicos da paisagem em estudo (Carta VII.2 – Paisagem – Linhas de Festos e Talvegues), observa-se que a maioria do território em questão se insere na bacia hidrográfica do rio Corgo e, conseqüentemente, na grande bacia hidrográfica do rio Douro. O rio Corgo adquire uma direção predominante nordeste-sudoeste, embora ao longo da área de estudo tome as direções norte-sul e sul-norte, traduzindo-se num percurso curvilíneo.

Relativamente à hipsometria (Carta VII.3 – Paisagem – Hipsometria), verifica-se que o território em estudo apresenta cotas altimétricas que variam entre os 335 e os 590 metros, predominando as cotas entre os 400 e os 450 metros, sendo neste intervalo que se localiza a parte baixa da cidade histórica e a parte oriental da cidade. Nas cotas entre 450 e os 500 metros presenciamos a zona de cumeada por onde se prolonga a cidade de Vila Real, sendo que a área onde se irá implantar o loteamento apresenta declive pouco assinalável.

Verificando-se os maiores declives, maiores que 16%, ao longo do vale do rio Corgo e na encosta a nascente, em Arroios, e os menores declives, inferiores a 12%, na cidade de Vila Real, tanto na parte ocidental, como na parte oriental da cidade, justificando o assentamento urbano nestas zonas. A área de intervenção localiza-se num intervalo altimétrico entre 450 e 432 metros, aproximadamente, com um declive maioritariamente suave a suave ondulado, uma média de inclinação de 8%. Verifica-se uma zona aplanada na parte contígua ao hipermercado Continente, ocupada por um prado, numa zona outrora ocupada por vinhas, e uma zona central com declives suaves, maioritariamente ocupada por pomares, entre estas duas zonas verificam-se os declives mais acentuados.

Em relação à ocupação e uso do solo, destacam-se as áreas florestais, os povoamentos de pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*) são os que predominam na paisagem considerada. A Carta VII.6 – Paisagem – Áreas Naturais e Florestais, apresenta a ocupação de povoamentos florestais com maior frequência ao longo do rio Corgo, e nas áreas de maiores declives coincidentes com as encostas das serras que circundam o território em estudo. Verificam-se, também, povoamentos florestais de espécies ripícolas ao longo do rio Corgo e uma quantidade considerável de carvalhos (*Quercus spp.*), traduzindo-se numa boa composição dos espaços florestais, nomeadamente em florestas mais resilientes e ecológicas.

Relativamente às áreas agrícolas presentes no território da paisagem considerada (Carta VII.7 – Paisagem – Áreas Agrícolas), verifica-se que as áreas agrícolas do território são compostas

maioritariamente por culturas temporárias, que estão presentes pontualmente um pouco por todo o território rural, e por vinhas, que se concentram a sul e a sudeste, no território mais próximo do rio Douro. Em específico da área de intervenção, que foi outrora uma área de produção agrícola, onde se privilegiavam as vinhas, atualmente verifica-se a predominância de pomares e áreas de matos e prado, consequentes do abandono agrícola, as vinhas foram em grande parte retiradas, sendo que uma pequena parte permanece, mas sem cuidados com vista à produção.

A paisagem em estudo apresenta uma área maioritariamente artificializada (Carta VII.8 – Paisagem – Áreas Artificializadas), composta por dois grandes núcleos urbanos, como descrito, nestes dois polos presenciam-se diversos equipamentos, unidades industriais e de comércio, parques e infraestruturas essenciais ao funcionamento urbano. Destaca-se o complexo de equipamentos na cidade, contíguo à EN2, composto por escolas, centro de saúde, piscina municipal, entre outros, e a Universidade de Trás-os-Montes, na parte oriental, de cariz vincadamente urbano.

A área de intervenção é circundada por áreas artificializadas, sendo uma “ilha” expectante no meio de um território urbano. Destacam-se na proximidade da área de intervenção, as áreas habitacionais de tipologia coletiva, o Conjunto Comercial Continente, a norte, o Regimento de Infantaria n.º 13, a oeste, e a este da área de intervenção um bairro composto por edifícios de habitação unifamiliar, o Bairro da Cooperativa do Professor.

Na paisagem em estudo destaca-se visualmente a presença de duas grandes infraestruturas viárias, a A4 (Autoestrada Transmontana), que liga Matosinhos e Bragança, conectando Vila Real à Área Metropolitana do Porto, a Bragança, aos concelhos da região Norte, e o IP4. De referir, também, a presença de uma linha de caminho-de-ferro, a Linha do Corgo, que fazia a ligação Régua-Chaves, tendo sido desativada a extensão Chaves-Vila Real em 1990. Até 2010 funcionou com o pequeno trajeto Régua-Vila Real, estando atualmente desativada a totalidade da Linha do Corgo.

Para a definição da Unidades de Paisagem (doravante UP), o EIA recorre ao estudo elaborado por Cancela d'Abreu (2001), que apresenta para Portugal Continental 128 unidades de paisagem, associadas em 22 grupos de unidades, e pelo trabalho de campo. A Paisagem considerada insere-se em duas UP, no Vale do Corgo (17), e na Serras da Falperra e Padrela (18), pertencentes ao grupo Trás-os-Montes (C).

A UP Trás-os-Montes é caracterizada pelas suas altas plataformas onduladas, que são cortadas por vales muito profundos e por uma multiplicidade de maciços serranos que evidenciam terras mais baixas essencialmente agrícolas; nas zonas intermédias dominam os cereais e as pastagens, a que se sucedem

matos e matas e, nas zonas de maior altitude presenciam-se essencialmente afloramentos rochosos e matos.

A UP 17 – Vale do Corgo, corresponde a um vale, não muito largo, de fundo aplanado, entre as serras da Padrela e Falperra, a este, e a serra do Alvão, a oeste. O que define esta paisagem é o contraste entre as vertentes que ladeiam o vale e o fundo do vale com um uso predominantemente agrícola. É uma paisagem contida, em que os usos dominantes e a morfologia distinguem da paisagem envolvente. Na parte norte da unidade, as vertentes dos vales são ocupadas maioritariamente por matas de eucalipto e pinheiro-bravo e no fundo dos vales dominam as pastagens e cereais.

A UP 18 – Serras da Falperra e Padrela – é caracterizada pelos seus planaltos desabrigados, sujeitos a ventos fortes, pelos campos agrícolas nas áreas mais baixas e férteis, pelas matas de pinheiro e eucalipto nas vertentes e pelas zonas montanhosas agrestes e graníticas. Nesta unidade de paisagem serrana os horizontes são largos, presencia-se uma paisagem cada vez mais descaracterizada, conseqüente do abandono da atividade agrícola e de florestações com espécies destruidoras da diversidade preexistente.

O EIA delimita igualmente Subunidades de Paisagem (SUP), sendo definidas seis: o “Sopé Vitícola” pertencente à UP 18 – Serras da Falperra e Padrela, o “Corredor do Corgo”, a “Cidade de Vila Real”, a “Cidade Oriental”, o “Rural do Corgo” e o “Rural do Cabril”, pertencentes à UP 17 – Vale do Corgo, como é graficamente apresentado através da Carta VII.9 – Paisagem – Unidades e Subunidades de Paisagem.

A SUP 18.1 – Sopé Vitícola – localiza-se na parte sudoeste da paisagem considerada, sendo o território afeto ao sopé do sistema de serras da Falperra e Padrela, adquirindo cotas médias a altas e declives médios a fortes. Esta subunidade assume um carácter rural, predominando a ocupação por vinhas.

A SUP 17.1 – Corredor do Corgo – abrange o vale encaixado do rio Corgo, adquirindo cotas baixas comparativamente com as demais, e declives acentuados, que formam as Escarpas do Corgo que assumem uma beleza cénica notória.

A SUP 17.2 – Cidade de Vila Real – abrange a cidade histórica de Vila Real e a sua expansão para norte, a poente localiza-se o rio Cabril e a nascente o rio Corgo, fazendo com que a cidade se localize numa zona de cumeada, que por sua vez possui, maioritariamente, relevos de suaves a ondulados.

A SUP 17.3 – Cidade Oriental – abrange a parte oriental da cidade de Vila Real, sendo esta uma expansão da cidade de Vila Real. Assume um carácter urbano, sendo que adquire um tecido urbano consolidado junto às principais vias de comunicação e nos territórios mais próximos da cidade histórica, e um tecido urbano em consolidação a este.

A SUP 17.4 – Rural do Corgo – localiza-se na parte noroeste da paisagem considerada, sendo o território afeto à bacia hidrográfica do rio Corgo e ao sopé do sistema de serras da Falperra e Padrela, adquirindo cotas médias a altas e declives fortes.

A SUP 17.5 – Rural do Cabril – localiza-se na parte nordeste da paisagem considerada, sendo o território afeto à bacia hidrográfica do rio Cabril e ao sopé da serra do Alvão, adquirindo cotas médias e declives médios a fortes.

- Caracterização Visual da Paisagem -

Indica o EIA que a caracterização visual foi feita a partir dos Pontos de Observação (PO) que integram infraestruturas de mobilidade e lugares de onde é possível a visualização para a área de intervenção, e vice-versa, sendo pontos que potencialmente poderão ser afetados visualmente por esta futura alteração na paisagem.

Conclui o mesmo documento que as subunidades que serão potencialmente afetadas visualmente pela implantação do projeto são a SUP 17.2 – Cidade de Vila Real – com 11 pontos de observação para a área de intervenção, a SUP 17.3 – Cidade Oriental – com 12 pontos de observação, a SUP 18.1 – Sopé Vitícola – com 5 pontos de observação e a SUP 17.4 – Rural do Corgo – com 1 ponto de observação, e por isso são as que serão analisadas na caracterização visual da paisagem (paisagens afetadas).

Ainda neste seguimento, indica o EIA que a SUP 17.1 – Corredor do Corgo – e a SUP 17.5 – Rural do Cabril – são subunidades de onde não é possível a visualização para a área de intervenção ou onde não se verificam observadores significativos para a mesma área, não sendo subunidades de paisagem afetadas visualmente pela inserção de novos elementos, indicação com a qual se concorda.

Para caracterização visual da paisagem foram utilizadas três variáveis: Qualidade Visual da Paisagem (QV), Capacidade de Absorção Visual da Paisagem (CAV) e Sensibilidade Visual da Paisagem (SV).

Qualidade Visual da Paisagem

Foi classificada qualitativamente segundo a qualidade cénica percebida no terreno e através de uma análise técnica realizada segundo a metodologia descrita no EIA referente às variáveis relevo, elementos de água, vegetação, ambiente urbano e elementos paisagísticos notórios, considerando por conclusão de

que a paisagem potencialmente afetada (SUP 17.2, 17.3, 17.4 e 18.1) adquire atualmente uma Qualidade Visual da Paisagem média.

Capacidade de Absorção Visual da Paisagem

A CAV foi determinada a partir dos pontos com visibilidade para a área de intervenção, os Pontos de Observação, segundo a metodologia apresentada no ponto III.8.2 – Metodologia, com referência às variáveis identificadas no EIA.

Considera-se que a Capacidade de Absorção Visual da área de intervenção a partir da SUP 17.2 – Cidade de Vila Real, subunidade que integra o loteamento proposto, é média. Apesar da proximidade à área de intervenção, que potencialmente geraria uma CAV reduzida, a área de intervenção insere-se num território que adquire um cariz urbano, fazendo com que não seja tão destoante a introdução de um novo elemento com o mesmo carácter urbanístico, e também, por a visibilidade para a área de intervenção ser intersectada por diversos elementos, como edificação e vegetação.

A SUP 17.3 – Cidade Oriental, a SUP 17.4 – Rural do Corgo e a SUP 18.1 – Sopé Vitícola são, também, subunidades de paisagem afetadas, localizando-se na margem oposta do rio Corgo, tendo em conta a área de intervenção. Esta margem adquire pontos de visualização para a área de intervenção por esta se localizar numa encosta voltada para sudeste/este. Considera-se que a Capacidade de Absorção Visual da área de intervenção a partir da SUP 17.3 – Cidade Oriental é média.

A área de intervenção é visível através do desnível topográfico e da proximidade, porém constata-se realidades que aumentam a CAV, nomeadamente por se verificar algumas obstruções na visualização, provocadas por vegetação e, principalmente, pelos conjuntos de edifícios existentes, e pela área de intervenção se situar adjacente a estabelecimentos de comércio e edifícios de habitação coletiva, resultando na inserção de novos elementos compatíveis com parte do carácter da paisagem atual, não sendo futuramente um elemento dissonante na paisagem.

Relativamente à SUP 17.4 – Rural do Corgo e à SUP 18.1 – Sopé Vitícola, considera-se que a Capacidade de Absorção Visual da área de intervenção a partir destas subunidades é elevada, devido a estas adquirirem poucos pontos de observação para a área de intervenção, pela distância de observação e por a área de intervenção ser observada parcialmente e/ou através de pequenos focos pontuais de observação.

Sensibilidade Visual da Paisagem

Indica o EIA que a SUP 17.2 – Cidade de Vila Real, que integra a área de intervenção, apresenta uma Sensibilidade Visual da Paisagem média, o que significa que quando esta sofrer alguma alteração poderá, potencialmente, afetar o carácter e a identidade da paisagem, embora com uma significância mediana.

Do mesmo modo, a SUP 17.3 – Cidade Oriental, que apresenta o mesmo valor, poderá sofrer alguma alteração no modo em como a paisagem é percebida. A SUP 17.4 – Rural do Corgo e a SUP 18.1 – Sopé Vitícola apresentam uma Sensibilidade Visual da Paisagem baixa, significando que mais dificilmente estas subunidades serão afetadas pela inserção de novos elementos que possam afetar o carácter e a identidade da paisagem.

Identificação, avaliação e classificação de impactes ambientais

São identificados os seguintes impactes para a fase de construção:

- Desmatção e movimentação de terras;
- Existência de elementos contrastantes como estaleiro, máquinas, equipamentos, guias, materiais, vedações, entre outros;
- Maior tráfego de veículos pesados e ligeiros (transporte de pessoas e equipamento);
- Operações de construção.

Durante a construção, e considerando os efeitos das alterações anteriormente descritos, a intervenção afeta, quer direta quer indiretamente, a SUP que integra (SUP 17.2 – Cidade de Vila Real) e as SUP que são influenciadas visualmente pela implementação (SUP 17.3 – Cidade Oriental, a SUP 17.4 – Rural do Corgo e a SUP 18.1 – Sopé Vitícola).

Os impactes previstos para esta fase são considerados previsíveis, resultantes da diminuição da qualidade cénica, pela alteração da paisagem (área agrícola para área em construção) e pela inclusão na paisagem de elementos contrastantes com a paisagem envolvente (vedações, guias, maquinaria pesada, entre outros).

Indica o EIA que apesar do impacto previsto ser negativo, é de reduzida magnitude e pouco significativo, principalmente por ser temporário e reversível, resultado de uma fase provisória.

A magnitude do impacto é considerada como reduzida, porque apesar das subunidades afetadas visualmente assumirem uma Sensibilidade Visual da Paisagem média, cerca de 97% da paisagem considerada não é afetada visualmente de forma significativa.

Na fase de exploração do “Loteamento Quinta dos Cedros”, o EIA destaca as seguintes alterações, ocupações e usos sobre a paisagem:

- Implementação, de forma permanente, de edifícios e outras infraestruturas construídas;
- Formalização e desenvolvimento dos espaços verdes projetados;
- Renaturalização do curso de água existente, a sul;
- Manutenção de forma cuidada dos espaços verdes.

Nesta fase, em relação à fase anterior, existirá um aumento da Qualidade Visual, resultado da alteração de uma área de intervenção de carácter agrícola em abandono e expectante para uma área de intervenção composta por uma estrutura sólida, funcional e cujas características se assemelham à paisagem circundante.

Salienta-se que a proposta contempla espaços verdes ordenados e funcionais, aptos à utilização coletiva da população e a fornecer diversos serviços de ecossistemas, tanto no âmbito ambiental, como ecológico e, também, social. No seu total, os espaços permeáveis, sendo que a sua maioria são espaços verdes de utilização coletiva, perfazem 24% da área de intervenção, aproximadamente, criando assim uma micropaisagem com uma qualidade paisagística notória. Refere-se que as ruas são arborizadas e os espaços sobrantes são projetados como espaços verdes de enquadramento.

Preveem-se os seguintes impactes:

- Alteração do carácter da área de intervenção (área agrícola, em abandono e expectante à ocupação urbana, para área urbana, idêntica às circundantes e com qualidade urbanística);
- Aumento dos espaços verdes com qualidade paisagística (espaços verdes de utilização coletiva e espaços verdes de enquadramento).

Indica o EIA que esta fase poderia, potencialmente, traduzir-se em impactes negativos, por se verificar a alteração de um território composto por vegetação para um composto por diversos elementos construídos. Porém, a área de intervenção possui um carácter expectante, por se verificar uma ocupação agrícola em abandono. Posto isto, e como o “Loteamento Quinta dos Cedros” apresenta um carácter semelhante às áreas habitacionais contíguas a poente, urbanizadas e integra espaços verdes funcionais e cuidados, a alteração resulta em impactes positivos, que se consideram significativos, principalmente por serem permanentes.

Os impactes adquirem uma magnitude considerada reduzida, porque apesar das subunidades afetadas visualmente assumirem uma Sensibilidade Visual da Paisagem média, a maioria da paisagem considerada não é afetada visualmente de forma significativa.

Destaca-se a ação de renaturalização da linha de água a sul do Loteamento, reconvertendo o troço atualmente com manilhas. Esta ação aumenta a qualidade paisagística, gerando um impacte positivo, direto e significativo, porém pouco significativo para a subunidade de paisagem onde se insere devido à sua fraca expressão no contexto da subunidade, adquirindo, assim, uma magnitude reduzida.

Medidas de Minimização

Na fase de construção deverão ser promovidas as medidas mencionadas de seguida:

- Deverá ser promovida a utilização de tapumes e vedações a delimitar a área de intervenção, de modo a minimizar os impactes paisagísticos sobre os observadores;
- Todas as operações realizadas por pessoas ou máquinas deverão ser executadas, desde que possível, dentro do perímetro da área de intervenção, de forma a reduzir a exposição visual destas ações;
- Deverá recorrer-se a hidrossementeiras de espécies herbáceas e arbustivas preferencialmente autóctones, de forma a promover o rápido revestimento vegetal das áreas expectantes (lotes) e/ou sobrantes, contribuindo assim para a proteção contra a erosão e rápida integração paisagística destes espaços.

Na fase de exploração:

- Deverá ser garantida a gestão adequada dos espaços verdes, monitorizando o desenvolvimento da vegetação, de modo que quando haja um mau desenvolvimento de um exemplar ou de um conjunto se proceda à sua substituição;
- Deverá ser garantida a manutenção adequada dos espaços verdes propostos.

Monitorização

O EIA não prevê Plano de Monitorização (PM), no entanto deve ser prevista a seguinte monitorização:

- Relatório de cumprimento integral do PIP e do respetivo Plano de Manutenção a ser entregue para verificação dois (2) anos após a conclusão final e integral das áreas de espaços verdes, para indicação do sucesso vegetativo do material proposto, conforme peças escritas e desenhadas do PIP.
- Deve ser igualmente entregue, previamente ao licenciamento, relatório técnico demonstrativo como se fará a renaturalização da linha de água à superfície, indicando a compatibilidade desta premissa com a envolvente próxima, assim como o perfil transversal e peças demonstrativas da sua composição e futura implementação.

Conclusão

A área de intervenção adquire pouca visibilidade, por estar inserida em contexto urbano, onde se presenciam edifícios com a mesma volumetria, e pelo edificado proposto estar condicionado pela servidão militar associada ao Quartel do Regimento de Infantaria n.º 13 (RI 13), não podendo ultrapassar a cota 455,95 m, dificultando a sua visão, principalmente a oeste e noroeste da área de intervenção.

Atendendo:

- que a área de intervenção está inserida num tecido urbano de periferia do núcleo central da cidade de Vila Real, existindo inclusivamente em terrenos contíguos edifícios de grande volumetria (Continente de Vila Real), e áreas urbanas consolidadas na envolvente do RI 13, pelo que a intervenção não determina rotura de escala funcional com a proximidade urbana.

- que os impactos negativos identificados na fase de construção são por se verificar a alteração de um território composto por vegetação, em abandono e expectante da antiga parcela agrícola, para uma composição urbana de diversos elementos construídos, de acordo com a situação e envolvente próxima.

emite-se parecer favorável condicionado às medidas e à monitorização indicadas.

3.2. Recursos Hídricos

Caraterização da situação de referência

- Recursos hídricos superficiais -

A área de estudo insere-se na bacia hidrográfica do Rio Douro, na sub-bacia do rio Corgo, que se desenvolve a Este e Sul da área do projeto e que constitui o curso de água principal da massa de água PT03DOU0359, cujo estado ecológico é Mau, de acordo com a informação constante no 2.º ciclo do Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (PGRH3).

Encontra-se demarcada na cartografia militar uma linha de água, subsidiária do Rio Corgo, que começa a ter expressão com leito definido imediatamente a jusante da EN15.

- Recursos hídricos subterrâneos -

Do ponto de vista hidrogeológico, a área em estudo está integrada na zona indiferenciada do Sistema Aquífero Maciço Antigo.

De acordo com a informação do PGRH3 (2.º ciclo), o estado quantitativo desta massa de água (PTA0X1RH3) é Bom.

Na área de implantação do projeto existem três captações de águas subterrâneas (1 mina, 1 poço e 1 furo vertical).

Na parcela imediatamente contígua (a poente) existem 4 outras captações subterrâneas, das quais três têm uma galeria subterrânea (mina), que se desenvolve no interior da área do projeto.

Desconhece-se que alguma destas captações subterrâneas esteja licenciada, dado que não consta qualquer registo na plataforma de licenciamento SILiAmb. Considera-se que não foram devidamente esclarecidos os usos ou destinos previstos para estas captações.

Identificação, avaliação e classificação de impactes ambientais

- Recursos hídricos superficiais -

Das principais ações decorrentes da fase de construção, suscetíveis de originarem alterações sobre os recursos hídricos superficiais, destacam-se:

- ❖ Desmatção e movimentação superficial de terras;
- ❖ Escavação até se atingir a cota de base do projeto;
- ❖ Movimentação de máquinas e utilização de equipamentos com possível ocorrência de derrames acidentais;
- ❖ Armazenamento de matéria-prima e de resíduos resultantes da fase de construção;
- ❖ Armazenamento e utilização de combustível com possibilidade de ocorrência de derrames acidentais;
- ❖ Abertura e pavimentação de acessos;
- ❖ Aumento da área a impermeabilizar.

Face às ações previstas para a fase de construção, sobre os recursos hídricos superficiais foram identificados os seguintes impactes:

- Alteração da direção preferencial de escoamento em consequência da alteração da topografia. Este impacte é considerado negativo, direto, de magnitude média, classificado como pouco significativo;
- Alteração das condições de drenagem superficial em consequência da impermeabilização da superfície. Este impacte é considerado negativo, direto, de magnitude média, classificado como pouco significativo;

- Alteração da qualidade da água superficial em consequência da movimentação de terras. Este impacte é considerado negativo, direto, de magnitude reduzida, classificado como pouco significativo;
- Alteração da qualidade da água superficial em consequência de derrames acidentais. Este impacte é considerado negativo, direto, de magnitude reduzida, classificado como pouco significativo;
- Redução da infiltração de água no solo. Este impacte é negativo, direto, de magnitude reduzida e significativo;
- Acréscimo de águas pluviais em resultado do aumento da área a impermeabilizar e potenciais impactes a jusante, tendo por base a solução apresentada de drenagem através da linha de água afluente do rio Corgo. Este impacte é negativo, direto, de magnitude reduzida e significativo.

Para a fase de exploração consideram-se as seguintes ações como geradoras de impactes sobre os recursos hídricos superficiais:

- ❖ Circulação e estacionamento de veículos de transporte de mercadorias e veículos de funcionários, clientes e residentes;
- ❖ Armazenamento e manuseamento de possíveis químicos e resíduos;
- ❖ Produção de águas residuais domésticas;
- ❖ Lavagem de áreas pavimentadas;
- ❖ Aumento da área a impermeabilizar.

Na identificação e classificação dos impactes que foi considerada no estudo, entende-se que não foram devidamente considerados os impactes resultantes do aumento de caudais resultantes da escorrência superficial.

Inicialmente este estudo considerava uma rede de águas pluviais interna a ligar a um coletor público. Posteriormente, foi proposta pelo Proponente uma alternativa para o encaminhamento destas águas, através da linha de água afluente do rio Corgo, que se desenvolve imediatamente a jusante da área do projeto.

No entanto, ainda que tenha sido apresentada uma caracterização do meio recetor e proposta uma solução de redimensionamento do leito, não foi efetivamente demonstrado que esta solução fosse eficaz e que não causasse prejuízos nas parcelas privadas existentes a jusante.

Tendo em conta as ações previstas para a fase de exploração, sobre os recursos hídricos superficiais foram identificados os seguintes impactes:

- Alteração da qualidade da água superficial em consequência de derrames acidentais. Este impacte é considerado negativo, direto, de magnitude reduzida, classificado como pouco significativo;
- Afetação do uso da água superficial em consequência da alteração da sua qualidade. Este impacte é considerado negativo, direto, de magnitude reduzida, classificado como pouco significativo;
- Redução da infiltração de água no solo. Este impacte é negativo, direto, de magnitude reduzida e significativo;
- Acréscimo de águas pluviais em resultado do aumento da área a impermeabilizar e potenciais impactes a jusante, tendo por base a solução apresentada de drenagem através da linha de água afluente do rio Corgo. Este impacte é negativo, direto, de magnitude reduzida e significativo.

- Recursos hídricos subterrâneos -

Na fase de construção foram consideradas as seguintes ações como potencialmente geradoras de impactes sobre os recursos hídricos subterrâneos:

- ❖ Desmatção e movimentação superficial de terras;
- ❖ Escavação de rocha até se atingir a cota de base do projeto;
- ❖ Deposição de material de aterro em áreas potenciais de recarga;
- ❖ Movimentação de máquinas e utilização de equipamentos com possível ocorrência de derrames acidentais;
- ❖ Armazenamento de matéria-prima e de resíduos resultantes da fase de construção;
- ❖ Abertura e pavimentação de acessos.

Tendo em conta as ações previstas para a fase de construção, sobre os recursos hídricos subterrâneos foram identificados os seguintes impactes:

- Diminuição da recarga do aquífero como consequência da desmatção e remoção do horizonte de alteração. Este impacte é considerado negativo, direto, de média magnitude, classificado como pouco significativo;
- Diminuição da recarga do aquífero como consequência da impermeabilização de áreas potenciais de recarga. Este impacte é considerado negativo, direto, de média magnitude, classificado como pouco significativo;
- Alteração da qualidade da água subterrânea em consequência de derrames acidentais. Este impacte é considerado negativo, direto, de magnitude reduzida, classificado como pouco significativo.

Durante a fase de exploração consideram-se as seguintes ações como geradoras de impactes sobre os recursos hídricos subterrâneos:

- ❖ Circulação e estacionamento de veículos;
- ❖ Produção de águas residuais;
- ❖ Rega de espaços verdes;
- ❖ Lavagem de áreas pavimentadas.

Tendo em conta as ações previstas para a fase de exploração, sobre os recursos hídricos subterrâneos foram identificados os seguintes impactes:

- Afetação do nível freático em consequência do consumo de água. Este impacte é considerado negativo, direto, de média magnitude, classificado como pouco significativo;
- Alteração da qualidade da água em consequência de derrames acidentais. Este impacte é considerado negativo, direto, de magnitude reduzida, classificado como pouco significativo;
- Afetação do uso de captações em consequência da alteração da qualidade da água subterrânea. Este impacte é considerado negativo, direto, de magnitude reduzida, classificado como pouco significativo.

Medidas de Minimização

Com base nos impactes identificados sobre os recursos hídricos, o estudo prevê para a fase de construção:

- Recursos hídricos superficiais -

- Manutenção cuidada e periódica dos veículos e máquinas de apoio afetos à fase de construção;
- Realização dos trabalhos de movimentação de terras de forma faseada e em períodos de menor pluviosidade;
- Aglomeração das áreas impermeabilizadas para que estas se encontrem numa mesma zona, ocupando assim a menor área possível em termos da drenagem natural;
- Implementar a drenagem das águas pluviais em obra;
- Impermeabilização das zonas de armazenamento de produtos químicos, combustível e resíduos.

- Recursos hídricos subterrâneos -

- Manutenção cuidada e periódica dos veículos e máquinas de apoio afetos à fase de construção;
- Realização dos trabalhos de movimentação de terras de forma faseada e em períodos de menor pluviosidade;
- Aglomeração das áreas impermeabilizadas para que estas se encontrem na mesma zona, ocupando assim a menor área possível de recarga natural.

Para a fase de exploração, o EIA propõe:

- Recursos hídricos superficiais -

- Manutenção e verificação periódica da rede de saneamento.

- Recursos hídricos subterrâneos -

- Manter e respeitar as áreas de recarga, nomeadamente as áreas verdes, ao longo da exploração do projeto;
- Manutenção e verificação periódica da rede de saneamento.

Para além das medidas elencadas no EIA, propõe-se que sejam consideradas as seguintes medidas:

Fase de construção

- Os efluentes domésticos provenientes das instalações sanitárias e os efluentes de origem industrial deverão ser encaminhados para tratamento por empresa licenciada para o efeito, não sendo admitida a descarga de efluentes no solo ou no meio hídrico;
- A rede de águas pluviais deverá ser ligada ao coletor público existente, ou executada através de emissor dedicado, devidamente dimensionado, a ligar ao Rio Corgo, não podendo gerar prejuízos para proprietários das parcelas privadas que se encontram a jusante, nem envolver qualquer encaminhamento para a linha de água que se desenvolve a jusante da área do projeto, a qual não terá suficiente capacidade de escoamento para os caudais gerados.

Fase de exploração

- Todas as águas pluviais provenientes da rede de drenagem do loteamento deverão ser restituídas na rede hidrográfica através de coletor dedicado;
- Todas as águas residuais produzidas no loteamento deverão ser encaminhadas para a rede pública de saneamento;
- As águas particulares subterrâneas excedentes deverão ser encaminhadas para a rede hidrográfica.

Monitorização

Durante a fase de construção, deve ser considerado um plano de monitorização da qualidade das águas superficiais, numa localização que seja representativa das potenciais alterações geradas pelo projeto.

Conclusão

Relativamente aos recursos hídricos, os impactes previstos estão essencialmente relacionados com as alterações das condições de escoamento e com a compactação e, sobretudo, impermeabilização dos solos. As ações inerentes a este projeto irão reduzir a infiltração de água no solo e, conseqüentemente, aumentar o escoamento de águas superficiais de forma permanente. No decurso das operações de construção, a qualidade das águas superficiais poderá ser afetada pelo arrastamento de partículas sólidas para a linha de água e por eventuais ocorrências de derrames acidentais de óleos e lubrificantes utilizados na maquinaria, induzindo impactes negativos temporários, que poderão ser evitados ou atenuados desde que sejam cumpridas as medidas de minimização consideradas no projeto de execução e as definidas neste parecer.

Neste contexto, a emissão de parecer favorável no âmbito dos recursos hídricos fica sujeita:

- i. Ao cumprimento das medidas de minimização previstas no EIA e das definidas neste parecer;
- ii. À obtenção de Título de Utilização de Recursos Hídricos, a requerer junto da APA/ARH-Norte, relativamente à eventual criação de soluções autónomas para abastecimento de água através de captação ou captações existentes;
- iii. Previamente ao licenciamento, o Proponente deverá submeter, para aprovação, solução definitiva para o encaminhamento das águas pluviais até à restituição no meio hídrico. Deverá ser demonstrado que estão devidamente acautelados os potenciais impactes a jusante, e que estão reunidas as condições para a realização dos trabalhos inerentes, designadamente a autorização dos proprietários dos terrenos particulares. A solução que venha a ser aprovada para a boa drenagem das águas pluviais, deverá ser executada no primeiro ano de obra.

3.3. Afetação do Alto Douro Vinhateiro (ADV)

Caraterização da situação de referência

O projeto do “Loteamento Quinta dos Cedros” localiza-se no limite da Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro (ZEP-ADV), classificado como Património Mundial, na categoria de Paisagem Cultural, Evolutiva e Viva, pela UNESCO.



Fig. 4 – Enquadramento do Loteamento dentro do limite da ZEP-ADV (Fonte: Própria)

Para efeitos desta avaliação, foi apresentado um Estudo de Impacte Patrimonial (EIP) que procurou seguir as orientações emanadas pelo ICOMOS, permitindo ter perceção da situação de referência no que à ZEP-ADV diz respeito.

O estudo pretende avaliar a interferência do projeto com o Valor Universal Excecional (VUE) inerente ao Bem inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO, e as suas repercussões nomeadamente ao nível do impacte visual e outros atributos que contribuam para a classificação.

O projeto situa-se numa área aplanada da cidade de Vila Real, com visibilidade para a imponente Serra do Alvão e com proximidade ao Rio Corgo, que é um dos afluentes do Rio Douro. Dada a sua inserção, nem a paisagem do ADV nem o VUE do Bem estão postos em causa.

Atualmente a área do loteamento está ocupada com culturas agrícolas, exibindo pouca utilização, verificando-se ocupação de prado, uma pequena área de pomar, pequenas áreas de vinha e horta, várias fruteiras dispersas, espécies ornamentais e uma bordadura de oliveiras a norte. Contudo, na sua envolvente próxima verifica-se a urbanização do espaço, destacando-se uma área comercial a norte e o aglomerado da Timpeira a nordeste, ressaltando também a rede viária em toda a sua envolvência. Ainda a nordeste identificam-se alguns campos agrícolas com vinha, prado, uma estufa e pequenas hortas.

Baseada na proposta de Declaração do VUE, foram apresentados os elementos existentes na área de estudo que se assumem como atributos naturais e culturais, expressivos e reveladores do seu carácter de qualidade, e que conduziram ao seu reconhecimento como património Mundial.

Atributos Naturais e Culturais do ADV

Tendo em conta que a área do Loteamento se insere em Solo Urbano e contíguo a uma área já artificializada, não se verifica a existência de qualquer afetação de atributos naturais do ADV, nomeadamente, Matos e Matas; Galerias Ripícolas; Geossítios; Rio Douro e Cumeadas Relevantes.

Quanto aos atributos culturais, não se constata qualquer interferência com vinha com sistema de armação do terreno em socalcos; Mortórios; Amendoais; Laranjais; Património imóvel classificado ou em vias de classificação; Povoações; Locais de culto; Miradouros e Vias Panorâmicas.

No que concerne às áreas de vinha com outros sistemas de armação do terreno, verifica-se que a vinha existente não chega a ocupar meio hectare e a sua maioria situa-se a sul entre a Casa da Timpeira e a antiga EN15, em meio urbano, não reunindo assim, as características de extensão e estrutura das vinhas do ADV.

Quanto aos olivais, verifica-se que surgem na área de intervenção, de forma pontual em bordadura no limite norte junto ao muro que ladeia a Rua de Trás, não apresentando o carácter expressivo que apresentam no ADV, uma vez que continuamos numa área predominantemente urbana.

Tanto a envolvente, como a área de intervenção do Loteamento, fizeram parte integrante de quintas agrícolas existentes na região, pelo que ainda são visíveis resquícios dessas propriedades como: a Casa da Timpeira pertencente à Quinta dos Cedros, e a Casa Agrícola da Levada situada a nordeste da área de intervenção. Contudo, estas propriedades acabaram por desaparecer, dando lugar à expansão urbana da cidade como exemplo o Bairro da Cooperativa do Professor e o Conjunto Comercial Continente.

Assim sendo, as quintas já não possuem carácter de produção, porque foram perdendo as áreas agrícolas produtivas para dar lugar às utilizações urbanas solicitadas pela cidade.



Fig. 5 – Vinha residual e socalco no limite sudeste da área (Fig. II.2) e Bordadura de oliveiras na quinta alvo de intervenção (Fig. II.3) (Fonte: EIA – Relatório de Avaliação de Impacte sobre o Património, março 2023)

Identificação, avaliação e classificação de impactes ambientais

A avaliação de impactes que seguidamente se apresenta, consistiu na quantificação da afetação física dos atributos culturais e naturais que conferem o Valor Universal Excecional (VUE) ao ADV, afetados pela implementação do projeto, sintetizada nos seguintes quadros:

Valores culturais	Impactes	
	Fase de construção	Fase de funcionamento
Vinha com sistema de armação do terreno em socalcos	Nulo	Nulo
Vinha com outros sistemas de armação do terreno	Nulo	Nulo
Mortórios	Nulo	Nulo
Olivais	Nulo	Nulo
Amendoais	Nulo	Nulo
Laranjais	Nulo	Nulo
Quintas	Nulo	Nulo
Património imóvel classificado ou em vias de classificação	Nulo	Nulo
Povoações	Nulo	Nulo
Locais de culto	Nulo	Nulo
Miradouros e vias panorâmicas	Nulo	Nulo

Valores naturais	Impactes	
	Fase de construção	Fase de funcionamento
Matos e matas	Nulo	Nulo
Galerias ripícolas	Nulo	Nulo
Geossítios	Nulo	Nulo
Rio Douro e Cumeadas relevantes	Nulo	Nulo

Fig. 6 – Quadros dos impactes do projeto sobre os valores culturais e naturais do ADV
(Fonte: EIA – Relatório de Avaliação de Impacte sobre o Património, março 2023)

Assim, considera-se não existir qualquer afetação física pela implementação do projeto do Loteamento sobre os atributos culturais e naturais do ADV, pelo que os impactes foram considerados nulos.

Sobre o impacte visual, considera-se que é reduzido, tendo em consideração a topografia de implantação do Loteamento e por se encontrar projetado numa malha urbana consolidada. Para além das características inerentes, houve também a preocupação da integração dos Lotes propostos, através dos espaços verdes de enquadramento.

Medidas de Minimização

De acordo com o EIP, não foram propostas quaisquer medidas específicas, uma vez que a área do projeto se situa no limite da Zona Especial de Proteção, e está dentro de espaço urbano de consolidação da cidade de Vila Real, naturalmente, distante dos limites do ADV. Por este facto, a sua execução não afetará de nenhuma forma os atributos naturais e culturais que conferem VUE ao ADV, não sendo como tal, fundamental avançar com outras medidas de minimização para além das elencadas no EIA, para a minimização dos impactes identificados no ambiente e socioeconomia.

Conclusão

Considerando que os impactes identificados dizem apenas respeito à alteração visual que o Loteamento proporcionará, e a um possível incremento de circulação e atividades diversas, face à instalação das distintas tipologias que irão ser criadas, como o comércio, serviços, indústria e habitação coletiva, não se verifica desde logo qualquer afetação física dos atributos naturais e culturais que conferem VUE ao ADV.

Face ao exposto, emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento das medidas de minimização gerais mencionadas no EIA.

3.4. Ordenamento do Território

Caraterização da situação de referência

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Real foi publicado através do Aviso n.º 7317/2011, de 22 de março – Declaração de Retificação n.º 240/2018, de 29 de março. O Plano de Urbanização (PU) da Cidade de Vila Real foi publicado através do Aviso n.º 18469/2020, de 13 de novembro, com a 1.ª correção material através do Aviso n.º 6140/2021, de 31 de março.

Face aos elementos constantes do EIA, ao nível do Ordenamento do Território, verifica-se que no Relatório Síntese, no Aditamento - Elementos Adicionais e no Anexo X do Volume II – Anexos Técnicos do EIA, consta o enquadramento desta operação urbanística no PU da Cidade de Vila Real, na Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 3 (SUOPG 3).

Esta operação urbanística, quanto ao uso do solo, verificada pela Planta de Zonamento do respetivo plano, insere-se na SUOPG3, em Solo Urbano – Espaços Habitacionais, com regime de edificabilidade – Tipo II a estruturar.

Encontra-se ainda abrangida pelas 1.ª Zona de Servidão e 2.ª Zona de Servidão de Instalações Militares – Quartel do R.I.V.R., nas zonas de servidão *non-edificandi* da Av. do Regimento de Infantaria 13 / N2 e da Rua dos Fundadores do Circuito de Vila Real / N15 e em Zona Especial de Proteção – Alto Douro Vinhateiro, definidos pela Planta de Condicionantes que integra o Plano supracitado.

A operação urbanística assume claramente uma operação de loteamento, elaborada com base nos parâmetros definidos no PU da Cidade de Vila Real, por ser o que regula o uso e ocupação do solo na área de intervenção.

Quadro Sinóptico	
Área total do(s) prédio(s) abrangido(s) pela operação de loteamento (m2)	32.360,00
Área Total do(s) prédio(s) a lotear (m2)	32.360,00
Área bruta de construção para efeitos de cálculo do Índice de Utilização (m2)	28.185,70
Área de impermeabilização para efeitos de cálculo do índice de Impermeabilização (m2)	24.164,77
Índice de utilização	0,87
Índice de impermeabilização	0,747

Estacionamento Privado (lugares) [valores propostos: Lote 1 – 150 lugares; Lote 2 - 49 lugares; Lote 3 – 49 lugares; Lote 4 – 49 lugares; Lote 5 – 49 lugares; Lote 6 – 56 lugares e Lote 7 – 102 lugares]	493
Estacionamento Público (lugares) [valores propostos: Lote 1 – 16 lugares; Lote 2 – 15 lugares; Lote 3 – 15 lugares; Lote 4 – 15 lugares; Lote 5 – 15 lugares; Lote 6 – 15 lugares; Lote 7 – 20 lugares. Deste total foram colocados 10 lugares no interior do Lote 1.]	111

Fig. 7 – Síntese do Quadro Sinóptico constante do EIA. (Fonte: EIA – Peças desenhadas, junho 2023)

Efetuando a compatibilização com o disposto no regulamento do PU da Cidade de Vila Real, refere no seu ponto 1 do Artigo 41.º *“Os espaços habitacionais correspondem a áreas de edificação em que o uso dominante é o habitacional, integrando os usos complementares de comércio, serviços, equipamentos e áreas verdes urbanas de utilização privada ou pública, admitindo-se ainda os usos industriais, de armazenagem ou outros desde que compatíveis com a habitação.”*. Na alínea b) do ponto 2 refere ainda que *“Tipo II, em que as tipologias existentes são predominantemente constituídas por edifícios de habitação coletiva.”*

O projeto de loteamento prevê os seguintes usos: comércio no lote 1; habitação coletiva nos lotes 2 a 6; comércio, serviços e indústria nos lotes 6 (complementarmente à habitação coletiva prevista) e 7. A indústria admitida neste caso diz respeito às indústrias do tipo 3 da legislação do Sistema da Indústria Responsável (SIR). Verifica-se o cumprimento deste parâmetro.

Na alínea a) do ponto 2 do Artigo 43.º refere que *“O índice de utilização e da altura da fachada não podem ser superiores, respetivamente, a 1,0 e 17 metros ou 5 pisos acima da cota de soleira”*. Verifica-se o cumprimento deste artigo, uma vez que a proposta apresenta como índice de utilização 0,87 e 5 pisos acima da cota de soleira.

Na sua alínea b) é mencionado que *“A percentagem máxima de impermeabilização é de 75%”*. A proposta apresenta 0,747, correspondendo a 0,75 ou seja 75%, verificando-se o cumprimento deste parâmetro.

O disposto no ponto 1 do Artigo 16.º refere que *“Nas novas construções, bem como naqueles que tenham sido objeto de ampliação superior a 50% da área de construção original, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas condições expressas no quadro seguinte:*

Habitação coletiva – 1,5 lugares por cada 120 m² de área de construção afeta a habitação, no caso de ser desconhecida a dimensão dos fogos;

Comércio ou serviços – 1 lugar / 50 m² de a.c. com. ou serv.”.

Verifica-se o cumprimento deste parâmetro.

O ponto 5 do Artigo 16.º refere que *“Nas operações de loteamento, operações urbanísticas de impacte relevante ou operações urbanísticas de impacte semelhante a uma operação de loteamento, como tal considerados em regulamento municipal, em que sejam criadas infraestruturas viárias, deve ainda ser garantido estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 deste artigo:*

a) 30 % dos lugares privados para habitação;

b) 20 % dos lugares privados para comércio ou serviços, exceto no caso de unidades com área bruta locável superior a 1000 m² e cujo parque de estacionamento instalado no interior do prédio satisfaça simultaneamente o dimensionamento do estacionamento próprio e do estacionamento público.”

O número de lugares de estacionamento público proposto é de 111 lugares. Sendo 101 lugares de estacionamento público, distribuído ao longo das novas infraestruturas viárias a construir no loteamento. Os restantes 10 lugares de estacionamento serão incorporados no parque de estacionamento exterior existente no Lote 1. Esta proposta tem enquadramento na alínea b) do ponto 5 do Artigo 16.º, o qual permite que o dimensionamento de estacionamento próprio privado e público dentro do lote, por se tratar de uma unidade com área bruta locável superior a 1 000,00 m², devendo ser garantido o acesso público em quaisquer circunstâncias. Verifica-se o cumprimento deste parâmetro.

De acordo com o disposto no ponto 2 do Artigo 37.º do regulamento do PU da Cidade de Vila Real é referido que *“A área global do conjunto das parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva a que se refere o número anterior não poderá ser inferior a 0,30 m²/m² da área de construção destinada a indústria e armazéns ou 0,40 m²/m² da área de construção destinada a outros usos”*. Igualmente, deverá ser devidamente considerado o disposto no Artigo 38.º que versa sobre cedências a integrar o domínio público. O município deverá verificar e assegurar o cumprimento dos parâmetros de dimensionamento destas áreas de cedência.

O perfil dos arruamentos Projetados 1 e 2, respeita, genericamente, os parâmetros constantes do ponto 2 do Artigo 64.º do PU da Cidade de Vila Real, designadamente quanto ao perfil transversal e respetivas dimensões de faixa de rodagem, estacionamento e passeios.

Ressalva-se, no entanto, que deverá ser garantido o acesso pedonal e rodoviário à Rua de Trás, conforme se verifica atualmente.

Conclusão

Emite-se parecer favorável condicionado à manutenção do acesso quer pedonal quer rodoviário à Rua de Trás e ao cumprimento das disposições dos Artigos 37.º e 38.º do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real.

3.5. Uso do Solo

Caraterização da situação de referência

A caracterização efetuada ao fator ambiental Uso e Ocupação do Solo foi desenvolvida nos capítulos III.4.2. (Aptidão dos solos) e III.7.3.2. (Ocupação do Solo) do RS do EIA, tendo por base a informação disponibilizada na Carta de Aptidão dos Solos do Nordeste Transmontano, avaliando-se a aptidão dos mesmos para a utilização agrícola, pastagem e florestal, bem como a Carta de Uso e Ocupação do Solo de 2018 da Direção-Geral do Território (DGT).

Para a área de intervenção, a aptidão do solo classifica-se como aptidão marginal para a agricultura, aptidão moderada para pastagem e aptidão elevada para a exploração florestal, na maioria da área, havendo uma pequena faixa a sul, considerada como aptidão marginal para a agricultura e pastagem e aptidão moderada para a floresta.

No EIA foi efetuado o estudo da ocupação do solo da área de intervenção, bem como da área envolvente correspondente ao território até 250 m de distância. Foi também elaborada a Carta de Biótopos, tendo por base a Carta de Uso e Ocupação do Solo de 2018 da DGT, com verificação através dos trabalhos de campo efetuados.

Ocupação	Área (m ²)	Área (%)
Área artificializada	362,25	1,10
Jardim/Logradouro	32,69	0,10
Sebe viva	2019,81	6,13
Bordadura de Olival	1206,62	3,66
Pomar	6387,54	19,37
Vinha	2571,53	7,80
Bordadura de árvores de fruto	1971,57	5,98
Prado e/ou matos consequentes do abandono agrícola	17909,80	54,32

Fig. 8 – Ocupação atual da área de intervenção (Fonte: EIA – Relatório Síntese, junho 2023)

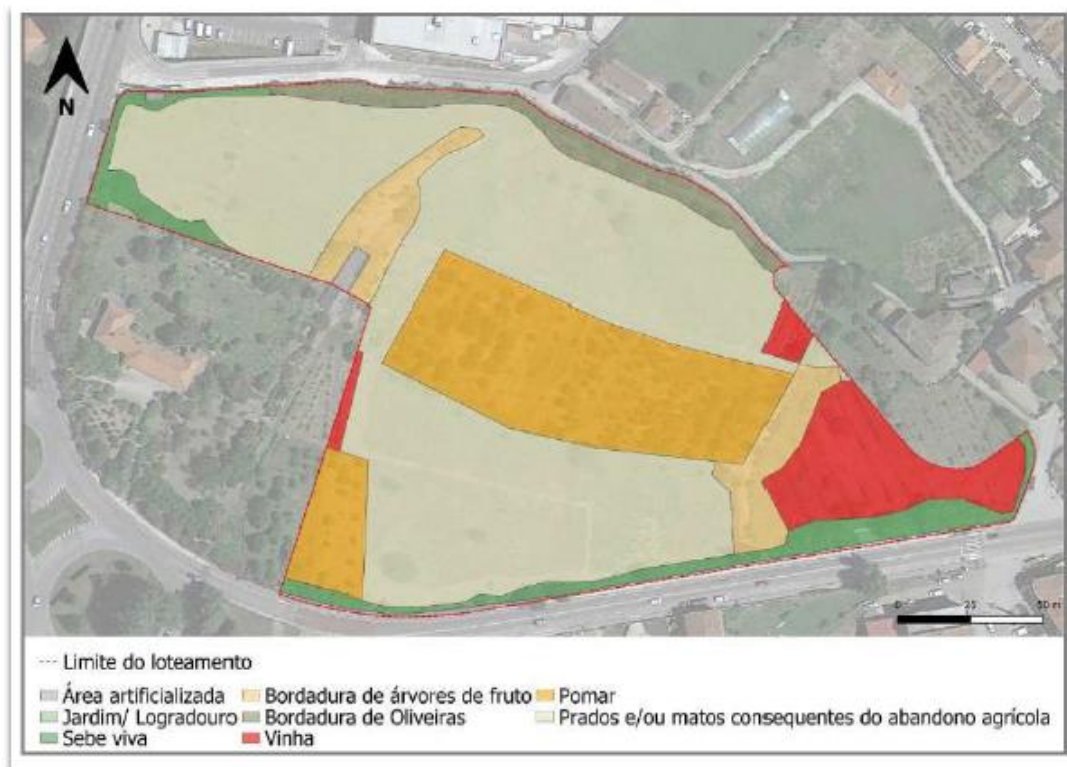


Fig. 9 - Ocupação atual do solo na área de intervenção (Fonte: EIA – Relatório Síntese, junho 2023)

Da análise dos dados obtidos, verifica-se que a ocupação com maior predominância é efetivamente matos/prados, consequentes do abandono agrícola (54,32%), seguido com maior representação área de pomares (19,37%), alguma vinha (7,801%), verificando-se nas bordaduras, a existência de árvores de frutos (5,98%), sebe viva (6,13%) e olival (3,66%). A área artificializada representa apenas 1,10% do total da área a ocupar.

No seguimento da visita efetuada ao local do projeto, no dia 10 de agosto p.p., foi possível verificar as áreas resultantes do abandono agrícola, com maior expressão, as áreas de pomares existentes, bem como a existência de árvores de fruto.



Fig. 10 – Ocupação do solo verificada na visita de campo (Fonte: Própria)

Identificação, avaliação e classificação de impactes ambientais

Os impactes ambientais considerados no estudo, para o descritor Uso e Ocupação do Solo, foram apresentados no capítulo V.6. do RS, onde é referido que “(...) *Os impactes resultantes da implementação do Projeto sobre o solo ocorrem essencialmente durante a fase de construção e prendem-se com a remoção do solo vegetal/alteração da ocupação, perda de capacidade de uso e ainda pela indução de processos erosivos.*”.

Desta forma, e para a fase de construção serão considerados os seguintes impactes gerados:

- Instalação do estaleiro e movimentação de pessoas e equipamentos, que originam a degradação do solo por alteração das suas características físicas. Considera-se que o impacte será negativo e direto, com elevada magnitude e significativo, na medida em que ocorre de forma temporária e limitado no espaço.
- Escavação e movimentação de terras na área de implantação dos lotes e infraestruturas, que afetará uma área superior a 3 ha, que ficará sujeita a compactação por movimentação de veículos

e maquinaria pesada, resultando na alteração do perfil e degradação física dos mesmos, reduzindo o seu potencial de uso. Este impacto é considerado negativo, direto, de elevada magnitude e significativo, tendo uma incidência local. Este impacto também se verifica ao nível da intervenção necessária na linha de água existente a sul, que será o ponto de recolha das águas pluviais e que segundo o EIA será intervencionada no sentido de abrir um troço atualmente com manilhas, aumentando a sua capacidade de vazão ao longo de todo o percurso.

- Perda de capacidade de uso, será considerado negativo, direto, de reduzida magnitude e significativo, dado que a área disponível para exploração florestal ou agrícola é relativamente pequena e apenas possui aptidão florestal.
- Ações construtivas, nomeadamente escavações, e movimentações de terras necessárias à implantação das infraestruturas previstas, que poderão expor os solos a processos erosivos, são considerados impactos negativos, diretos, de elevada magnitude e significativos, devendo ser adotadas as medidas de minimização adequadas.

Estas atividades, associadas aos fenómenos de pluviosidade, poderão conduzir ao arrastamento de partículas do solo, com a consequente afluência de materiais às linhas de água mais próximas. A ocorrência deste impacto dentro da área do loteamento deve ser minimizada pelo facto de possuir um carácter temporário e local. Considera-se ainda que a ocorrência deste impacto deverá ser minimizada através da implementação de medidas minimizadoras adequadas, como a adoção de taludes com declives suaves e a drenagem periférica das áreas de intervenção, durante a obra, acautelando a drenagem adequada da área.

Na intervenção proposta para a linha de água, considera-se que este impacto negativo poderá igualmente ocorrer, sendo consequência direta da intervenção proposta e tendo um carácter temporário. Nesta situação, atendendo a que a intervenção ocorrerá sobre a linha de água, deverá classificar-se o impacto como de elevada magnitude e significativo, devendo ser adotadas medidas adequadas para a sua minimização, como sejam a realização da intervenção em períodos com pouca ou nula pluviosidade e a utilização de elementos naturais para a proteção das margens (rochas, vegetação ripícola ou outras soluções de carácter natural).

- Derrame de óleos, combustíveis ou outras substâncias contaminantes, que poderão surgir durante o desenvolvimento das atividades de construção do projeto, incluindo as atividades desenvolvidas no estaleiro, infraestruturas e intervenção na linha de água, que poderão ser agravados, caso não sejam respeitadas as boas práticas ambientais em obra. Caso ocorra, corresponde a um impacto

negativo, direto, com reduzida magnitude (não sendo de esperar que a contaminação se disperse para além do local onde se verificou o incidente) e muito significativo, caso não sejam adotadas as medidas de proteção do solo em obra.

Para a fase de exploração do “Loteamento Quinta dos Cedros”, o EIA considera que, devido ao movimento de veículos associados ao transporte dos residentes, clientes e funcionários, bem como bens para abastecimento das áreas de comércio e serviços, existe a possibilidade de ocorrência de contaminação accidental dos solos por derrames com origem nos veículos, quer diretamente, por contaminação das águas pluviais. Estas ocorrências, no caso de virem a acontecer, poderão contaminar o solo envolvente, alterando as suas características naturais, reduzindo o seu valor pedológico.

É referido, ainda, que este impacte tem associado uma baixa probabilidade de ocorrência e, caso ocorra, afetará áreas pavimentadas, sendo possível atuar no sentido de minimizar os efeitos de eventuais derrames. Considera-se, assim, que este impacte é negativo, indireto, de reduzida magnitude e insignificante.

Impactes cumulativos

Tendo em conta o contexto da área, inserida no espaço urbano, os impactes cumulativos resultarão da extensão de usos urbanos a uma área atualmente com ocupação rural, traduzindo-se num aumento da artificialização do solo, com edifícios, vias e outras infraestruturas, bem como o reforço das atividades humanas associadas a este tipo de ocupação. Verifica-se ainda um impacte bastante significativo no aumento de tráfego já existente, resultando em congestionamento nas principais horas de ponta.

No que respeita ao solo e à sua ocupação, a implementação do projeto amplia a área com ocupação de carácter urbano, situação expetável no contexto urbano da área, não tendo sido considerado significativo pelo estudo apresentado, havendo, no entanto, a perda da ocupação atualmente existente de pomares.

A avaliação do estado do ambiente com ausência do projeto, para o descritor aqui em presença é feita na perspetiva do solo se manter com a utilização atual, isto é, apenas com as áreas de vinha e pomares, com a limpeza das áreas não utilizadas, não tendo sido avaliada qualquer outra utilização.

Medidas de Minimização

O EIA, no capítulo VIII.1. apresenta uma proposta de medidas de minimização dos impactes ambientais, de carácter geral. Já o capítulo VIII.5. prevê as medidas minimizadoras a adotar para o descritor Uso e Ocupação do Solo.

Desta forma, e tendo em conta o previsto na avaliação efetuada, destacam-se as seguintes:

- Todos os trabalhadores deverão ser alvo de ações de sensibilização ambiental previamente ao início dos trabalhos (formação de acolhimento), devendo receber instruções sobre os procedimentos adequados a ter em obra, com particular incidência sobre a manipulação de produtos poluentes (como óleos, combustíveis e outros) e atuação face a eventuais derrames e gestão de resíduos em obra, em particular a sua correta triagem;
- O limite da obra com o espaço público e terrenos particulares deverá ser vedado, de acordo com a legislação em vigor, de modo a minimizar os impactes das atividades aí desenvolvidas;
- O Empreiteiro Geral da empreitada deverá desenvolver um Plano de Gestão Ambiental (PGA) da obra a submeter à aprovação do Dono de Obra. Este PGA deverá conter todas as medidas de minimização que resultem do procedimento de AIA, bem como outras, que se revelem necessárias.

Relativamente às medidas de minimização de carácter específico, nomeadamente no que se refere à prevenção de processos erosivos e contaminação acidental dos solos, no EIA retificado (remetido na resposta ao PEA), são identificadas as seguintes, bem como acrescentadas:

Fase de construção

- A desmatagem e decapagem dos solos devem limitar-se às áreas estritamente necessárias para a execução da obra, minimizando assim a exposição dos solos aos agentes erosivos;
- A execução de escavações e aterros deverá ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade, adotando as medidas necessárias para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar a erosão dos solos. Esta questão é particularmente relevante na intervenção proposta para a linha de água a sul;
- A realização da intervenção na linha de água deverá recorrer à utilização de elementos naturais para a proteção das margens (rochas, vegetação ripícola ou outras soluções de carácter natural), de modo a evitar/minimizar processos erosivos;

- Deverá ser feito o controlo rigoroso da manutenção dos equipamentos a utilizar em obra, de modo a minimizar a ocorrência de derrames acidentais de óleos e combustíveis no solo;
- Na zona do estaleiro e frentes de obra deverão existir “kits de emergência ambiental”, constituídos por material absorvente (serrim, areia ou outro), um recipiente e uma pá para utilização em caso de derrames acidentais;
- Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser removidos e encaminhados para operador licenciado;
- Os transportes de terras, de empréstimo ou a vazadouro, não poderão ser efetuados em horas de ponta, devendo ser efetuados nos períodos com menores constrangimentos de tráfego (evitando assim as horas entre as 8:00h-9:30h e as 17:00h-18:30h);
- Deverá ser garantido o acesso, em perfeitas condições aos habitantes daquela zona, nomeadamente ao loteamento da “Cooperativa dos Professores”;
- No final da obra, após o desmonte do estaleiro e remoção de todos os equipamentos, instalações, materiais e resíduos, deverá promover-se a descompactação dos solos, nos locais onde esta medida se justifique, restituindo-lhes, na medida do possível, a sua estrutura e equilíbrio originais.

Para a fase de exploração não foram elencadas quaisquer medidas de minimização, sendo que devem ser adotadas todas as medidas de minimização e manutenção previstas, nomeadamente e para o descritor ambiental Recursos Hídricos (manutenção das redes de águas pluviais e de saneamento), bem como manutenção dos espaços verdes previstos.

Monitorização

Não é proposto qualquer plano de monitorização específico para o descritor Uso e Ocupação do Solo. No entanto, e face aos impactes ambientais identificados, é apresentado o Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra para a fase de construção, estimada em 6 meses.

O acompanhamento ambiental, permite, ainda, avaliar a implementação das medidas de minimização de impactes, permitindo o seu reajuste durante a fase de execução, assim como a definição de novas medidas não previstas.

Conclusão

Considerando que:

- o projeto em avaliação, apresentado em fase de projeto de execução, diz respeito projeto do "Loteamento Quinta dos Cedros", numa área de cerca de 3,2 ha, constituído por 7 lotes, destinados a habitação (lote 2 a 5); habitação, comércio/serviço/indústria (lote 6); comércio/serviço/indústria (lote 7) e comércio (lote 1), e se encontra integrado numa zona em expansão da cidade de Vila Real;
- a cedência para o domínio público de arruamentos (incluindo, passeios e caldeiras de árvores, estacionamento e faixas de rodagem com e outros elementos rodoviários) para espaços verdes e de utilização coletiva;
- a aptidão do solo é classificada como marginal para a agricultura, moderada para pastagem e elevada para a exploração florestal, na maioria da área, havendo uma pequena faixa a sul considerada como aptidão marginal para a agricultura e pastagem e aptidão moderada para a floresta;
- no que concerne à ocupação do solo, verifica-se que a ocupação com maior predominância, é efetivamente matos/prados, consequentes do abandono agrícola (54,32%), seguido com maior representação área de pomares (19,37%), alguma vinha (7,801%), verificando-se nas bordaduras, a existência de árvores de frutos (5,98%), sebe viva (6,13%) e olival (3,66%). A área artificializada representa apenas 1,10% do total da área a ocupar;
- os principais impactes negativos verificados ocorrem de forma temporária e limitada no espaço;
- são propostas medidas de minimização consideradas adequadas e tendentes à minimização dos impactes gerados na ocupação do solo, para a fase de construção,

emite-se parecer favorável ao projeto do "Loteamento Quinta dos Cedros", condicionado ao cumprimento das medidas de minimização de carácter geral e específicas constantes do EIA e no presente parecer setorial, e ainda ao cumprimento dos seguintes requisitos:

- atendendo a que a intervenção ocorrerá sobre uma linha de água, tendo em conta a avaliação do impacte como de elevada magnitude e significativo, devem ser adotadas medidas adequadas para a sua minimização, como sejam a realização da intervenção em períodos com pouca ou nula pluviosidade e a utilização de elementos naturais para a proteção das margens (rochas, vegetação

- ripícola ou outras soluções de carácter natural), bem como a adoção de taludes com declives suaves e a drenagem periférica das áreas de intervenção, durante a obra, acautelando a drenagem adequada da área;
- deverá ser assegurada a transitabilidade nas vias de acesso, devendo, sempre que necessário, procederem a ações de manutenção/reabilitação;
 - garantir a segurança de pessoas e bens e o acesso dos proprietários às suas habitações, nomeadamente ao loteamento da “Cooperativa dos Professores”;
 - os transportes de terras, de empréstimo ou a vazadouro, não poderão ser efetuados em horas de ponta, devendo ser efetuados nos períodos com menores constrangimentos de tráfego (evitando assim as horas entre as 8:00h-9:30h e as 17:00h-18:30h);
 - assegurar a compatibilização do projeto com as infraestruturas existentes, designadamente: abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e residuais, de transporte e distribuição de eletricidade, vias rodoviárias e caminhos.

3.6. Socioeconomia

Caraterização da situação de referência

Para a caracterização da situação de referência do descritor em apreço foram utilizados dados disponíveis na base de dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), PORDATA e dos Serviços de Estrangeiros e Fronteiras, para dois períodos de referência, com especial incidência no município de Vila Real e no comparativo com a sub-região do Douro, a Região Norte e Portugal.

Acresce o RS que, sempre que foi possível e pertinente, os dados foram desagregados ao nível das freguesias e que, foram considerados os setores de referência para o projeto, designadamente os referidos na CAE Rev.3, Construção, Atividades imobiliárias e o Comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis e motociclos.

Salienta ainda o RS que o EIA em apreço foi elaborado durante o período de Pandemia da “*COVID-19 – situação epidemiológica que teve repercussões profundas ao nível das dinâmicas ambientais, económicas*”

e sociais do País e do Mundo – e que, por isso condicionou/condicionará a evolução da maioria dos indicadores que estão retratados no atual relatório”.

Em termos demográficos o RS apresenta nas figuras III.81 a III.92 e nas tabelas III.43 a III.45 (páginas 224 a 236), dados relativos à evolução populacional em Vila Real, população residente e densidade populacional por freguesia, evolução do saldo fisiológico em Vila Real, taxas de natalidade e mortalidade, saldo migratório, evolução e variação da população estrangeira em Vila Real, pirâmide etária de Vila Real em 2020, população residente por grupo etário em 2020, índices de envelhecimento e de dependência total, variação do n.º de agregados familiares, proporção de famílias monoparentais e, ainda, projeções demográficas. Ainda e nas tabelas III.46 a III.48 e na figura III.94 (páginas 236 a 240), são apresentados os dados relativos ao abandono escolar, taxa de analfabetismo, níveis de ensino e população estudantil.

Do exposto no RS, importa destacar os seguintes aspetos:

- A população do município de Vila Real era, em 2021, de 49 574 habitantes, verificando-se um decréscimo populacional de 2 276 indivíduos, no período intercensitário, correspondente a 4% (de 51 850 em 2011 para 49 574 em 2021), tendência em linha com a sub-região do Douro (10%), Norte (3%) e Portugal (2%).
- Já relativamente à distribuição da população pelas 20 freguesias, percebe-se uma tendência para a diminuição de população, com a percentagem relativa mais elevada (17%) na U.F. de São Tomé do Castelo e Justes (1 283 habitantes em 2011 para 1 066 hab. em 2021). Em contra corrente nas freguesias de Lordelo, Mateus e na UF de Borbela e Lamas de Olo verifica-se um aumento da população, na ordem dos 2, 4 e 5 %, respetivamente.
- A freguesia de Vila Real, onde se insere o projeto e que corresponderá à cidade de Vila Real, tem a maior fatia de população residente, com 17 345 habitantes (33% da população total do concelho em 2021) e apresenta uma diminuição da população, relativamente a 2011, de 243 indivíduos, cerca de 1,4% da população residente.
- Relativamente à natalidade e mortalidade, o RS analisa o número de nados-vivos / taxa de natalidade e número de óbitos / taxa de mortalidade, verificando que em Vila Real (concelho) *“o número de nados-vivos assume uma tendência decrescente, contrariamente ao número de óbitos que assume uma tendência de crescimento, entre 2011/2020”* e assistindo-se assim a uma evolução negativa do saldo fisiológico municipal, com o valor mais baixo em 2020 de -205 nados-vivos.

- Ainda nesta matéria, o concelho de Vila Real apresenta uma evolução decrescente em linha com a sub-região do Douro, com uma taxa de natalidade de 9% em 2011 e de cerca de 7% em 2020, sendo que no Douro o valor percentual é inferior em cerca de 2% em 2011 e de 1% em 2020. Em oposição a esta tendência decrescente, a taxa de mortalidade *“tem vindo a ganhar expressão no mesmo período”*, crescendo de 9% em 2011 para mais de 11% em 2020, em linha com a evolução sentida também no Douro, mas neste território com incremento do valor percentual em cerca de 2%. Face aos dados antes apresentados, *“pode-se esperar que a tendência negativa do saldo fisiológico se prolongue, uma vez que os valores de natalidade tendem a diminuir e os de mortalidade a aumentar”*.
- Quanto aos movimentos migratórios em Vila Real (concelho), verificou-se no período de 2011/2016 em resultado da crise económico-financeira de 2008 (que levou à intervenção financeira de Portugal pela Troika), o favorecimento da emigração e assim um saldo migratório negativo até 2016. A partir de 2017 verifica-se uma inversão da tendência, vendo-se favorecida a imigração, sendo que os anos 2017 e 2018, representam o valor mais elevado de crescimento da população estrangeira em Vila Real, entre o período de referência 2011-2020.
- O RS apresenta ainda as comunidades de cidadãos estrangeiros no Município de Vila Real, com maior representatividade em 2020, concretamente as comunidades brasileira, chinesa, angolana, romena, ucraniana, italiana e espanhola. Mais refere o RS que *“estes valores são justificados pelo aumento da atratividade demográfica de Portugal nos últimos anos”*.
- Da publicação dos resultados definitivos do Censos 2021 (<https://tabulador.ine.pt> – acréscimo nosso), cuja recolha de dados decorreu entre 04-04-2021 e 31-05-2021, a população estrangeira residente no Concelho de Vila Real era de 1,49 %, ligeiramente superior à população residente no Douro de 1,23%, mas inferior à do Norte (2,59%) e, com mais expressão, à de Portugal Continental (5,40%). Mais importa referir que a percentagem de 1,49 % de população estrangeira residente em Vila Real, traduz-se em 739 habitantes.
- Já de acordo com os dados disponíveis nos Serviços de Estrangeiros Fronteiras (<https://sefstat.sef.pt/forms/distritos.aspx> – acréscimo nosso), em 2021, no concelho de Vila Real residiam 1 058 cidadãos estrangeiros (2,13 % da população total recenseada), percebendo-se um incremento relativamente aos resultados dos censos de 319 habitantes, que equivalem a 43% do valor registados e que indiciam uma tendência de evolução positiva da imigração.

- No que respeita à estrutura etária, verifica-se o acompanhamento da tendência de envelhecimento que se observa quer na Região e Sub-região, quer no País e mesmo nos países ocidentais. No ano de 2020, 66% (33 032) dos residentes tinham idades entre os 15 e os 64 anos e 22% (10 855) da população no Município tinha mais de 64 anos de idade.
- Para o Concelho em apreço, e no período censitário 2011-2021, quer o índice de envelhecimento, quer o índice de dependência total apresentam *“uma tendência crescente, acompanhando os demais espaços geográficos em análise”*.
- Mais perspetiva o RS que o grupo etário que mais aumentará, nos próximos anos, será o grupo >15 anos, face à diminuição do número de nados-vivos e de aumento do índice de envelhecimento.
- No Estudo foram também caracterizados os agregados familiares entre o período 2011/2021, destacando o RS a variação positiva do número de agregados, à exceção da Sub-Região que apresenta uma variação negativa, sendo que em Vila Real (concelho) o aumento em 2021 (19895 famílias) face a 2011 (19214) é de 581 famílias, correspondente a um aumento de 3%. Acresce ainda referir que, segundo o RS, das 19 895 famílias existentes em 2021 no concelho, 14% são monoparentais (2 771), o que aumentou em 3% relativamente a 2011, cenário que *“continuará nos próximos anos, uma vez que a tendência é de crescimento e as dinâmicas sociológicas familiares tendem para o aumento da monoparentalidade face ao crescimento do número de divórcios”*.
- Ao nível da escolaridade e ensino para o concelho de Vila Real destaca-se do RS que a % de população com ciclo de ensino completo, incluindo ensino superior é de cerca de 22% em 2021 e de 15% em 2011, o que traduz um aumento de 7%.
- O nível de analfabetismo diminuiu no período entre censos, encontrando-se o Concelho de Vila Real (de 5,53% para 3,33%) em linha com a Região Norte (de 5,19% para 3,04%) e Portugal Continental (de 5,19% para 3,04%). Contudo no Douro a taxa em 2021 de 5,39% tem a mesma ordem de grandeza que a taxa de Vila Real 10 anos antes, salientado, contudo uma diminuição de mais de 3% relativamente a 2011 (8,65%).

De notar que estes valores são pré-pandemia Covid-19 (de 11/03/2020 a 5/05/2023 – declarações da Organização Mundial da Saúde) e pré-Guerra na Europa decorrente da invasão da Ucrânia, pela Rússia (de 24-02-2022 – até ao momento), uma vez que os dados oficiais, mais recentes, apenas estão disponíveis para o ano de 2021.

Por último e a nível demográfico, o EIA efetua projeções demográficas, tendo por base “*os mais recentes crescimentos demográficos associados às estimativas provisórias do INE, desde 2013*” e envolvendo três cenários. As projeções demográficas apresentadas envolvem três cenários possíveis, concretamente e transcrevendo:

- *“Um crescimento atual, associado ao crescimento dos principais aglomerados urbanos do país – para esta projeção foram considerados os últimos crescimentos das capitais de distrito extintas desde 2011;*
- *▪ Um crescimento negativo associado ao maior decréscimo populacional entre 2012 e 2019 das capitais de distrito;*
- *▪ Um crescimento positivo associado ao maior crescimento populacional durante o mesmo período e no mesmo espaço geográfico que o anterior.”*

No caso concreto do concelho de Vila Real e das projeções efetuadas o RS destaca que, para 2025 e no cenário atual estima-se um intervalo de 49 765 a 51 820 habitantes, contudo o cenário negativo prevê um intervalo entre 44 733 a 41 200 habitantes e o positivo entre 52 542 a 54 760 habitantes. Já para 2030 pressupõe-se um intervalo entre 50 004 a 54 627 habitantes, no cenário atual, intervalo entre 38 681 a 30 733 habitantes no cenário negativo e, no cenário positivo, um intervalo de habitantes de 56 252 a 61 242.

Já para a caracterização económica da situação de referência, o RS apresenta, para além dos dados sobre ensino e escolaridades, já antes referidos, indicadores relativos à população ativa incluindo distribuição por setor de atividade, população desempregada, ganho médio mensal e poder de compra *per capita*, dinâmica empresarial incluindo número de empresas e a evolução pelos setores de referência do projeto, pessoal ao serviço, volume de negócios, valor acrescentado bruto e balança comercial, bem como listagem das atividades económicas na envolvente do projeto e dos equipamentos na envolvente do projeto (Tabelas III.49 a III.55 e Gráficos das Figuras III.96 a III.108 – páginas 240 a 253).

Do exposto no EIA sobre as matérias antes indicadas, importa dar particular relevo aos seguintes aspetos:

- A população ativa no Concelho de Vila Real era, em 2021, de 31 939 indivíduos, verificando-se uma diminuição de cerca de 8% face a 2011 (34 795).
- Já a população empregada no concelho era de 21 280 indivíduos em 2021 e de 21 469 em 2011, o que representa uma diminuição de cerca de 1% (<https://tabulador.ine.pt/indicador/?id=0011687> -

acréscimo nosso), sendo que o setor de atividade que mais emprega população é o setor terciário (comércio e serviços) com 16 842 empregadas/os (menos 149 que em 2011), seguido do setor secundário (indústria, incluindo construção civil) com 3 550 empregados/as (menos 48 que em 2011) e, por fim, no setor primário um incremento de 8 empregados/as, passando de 880 em 2011 para 888 em 2021.

- Já o número de desempregados/as inscritos sofreu uma diminuição de cerca de 457 indivíduos, de 2 789 em 2011 para 2 332 em 2021 (16% relativamente a 2011).
- Quanto aos rendimentos, o RS apresenta os valores dos ganhos médios mensais (2011-2019), destacando os valores relativos a Vila Real de 912,4€ em 2011 para 1 090,7€ em 2019 e ainda o poder de compra *per capita* de 2020, sendo que o Concelho apresenta um valor (98,32) muito próximo ao valor nacional (100), bastante superior ao da grande maioria dos concelhos do Douro que cariam entre 55 e 65 (à exceção de Lamego que com 82,92, eleva o valor médio da sub-região para os 76,3), e maior que o da região Norte (92,95).
- Já no que se refere ao tecido empresarial, verifica-se um crescimento do número de empresas em Vila Real em cerca de 32% relativamente a 2011, de 5 290 para um total de 6 959 empresas. Deste último número, 450 estariam afetas à construção, 1 097 ao comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis e motociclos e 146 correspondem ao setor imobiliário, atividades económicas com relevo no âmbito do projeto.
- Ainda sobre as empresas afetas às áreas de referência do projeto, em particular no caso do setor da construção civil e imobiliário e, pese embora serem dados e indicadores pré-pandemia Covid 19, são valores dentro do período afetado pela crise financeira de 2008 que Portugal atravessou e que foi particularmente difícil para os setores referidos, pelo que há a destacar que, na construção houve um efetivo decréscimo entre 2011 e 2016, seguido de uma retoma a partir de 2017. Já no imobiliário a tendência foi sempre crescente.
- Quanto ao pessoal ao serviço no tecido empresarial de Vila Real, em 2021 por atividade económica (CAE ver.3), o "*comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos*" apresenta o maior número, com 2 810 pessoas, seguido da construção com 1 623, das indústrias transformadoras com 1 410, das atividades de saúde e apoio social com 1 268, das atividades administrativas e dos serviços de apoio com 1 098 e das atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares com 1 029 pessoas (referência a atividades com mais de 1 000 pessoas ao serviço).

- No que se refere ao volume de negócios, registou-se em 2021 no concelho de Vila Real um volume de 1 159 052 532,00€ (um bilião, 159 milhões, 52 mil e quinhentos e trinta e dois euros), que corresponde a 37% do volume de negócio total da sub-região do Douro. Daquele valor, 31% corresponde a empresas afetas a atividades de “*Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motocicletos*” (362 700 867,00€), 8% à Construção (87 701 906,00€) e 10 679 379,00€ correspondem a atividades imobiliárias (cerca de 1%), destacando-se ainda com 18% 207 865 705,00€ a eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio, 13 % (150 730 111,00€ às indústrias transformadoras e 127 812 548,00€ correspondentes a 11% atividades de captação, tratamento e distribuição de água, gestão de resíduos e despoluição.

A tabela III.54 e a figura III.109 do RS identificam e espacializam um conjunto de 42 atividades económicas na envolvente de área de projeto (num distanciamento máximo de 400 m), sendo que todas serão diretamente influenciadas pela concretização do projeto, tendo em conta a previsão de 18 764,40 m² de habitação e de 9 421,30 m² para comércio e serviços (entre os quais 4 000,00 m² para a loja do Mercadona). Destas atividades destacam-se as atividades número 39 (supermercado - Aldi) e 40 (Hipermercado - Continente), pela concorrência direta, pois trata-se de atividades do mesmo setor.

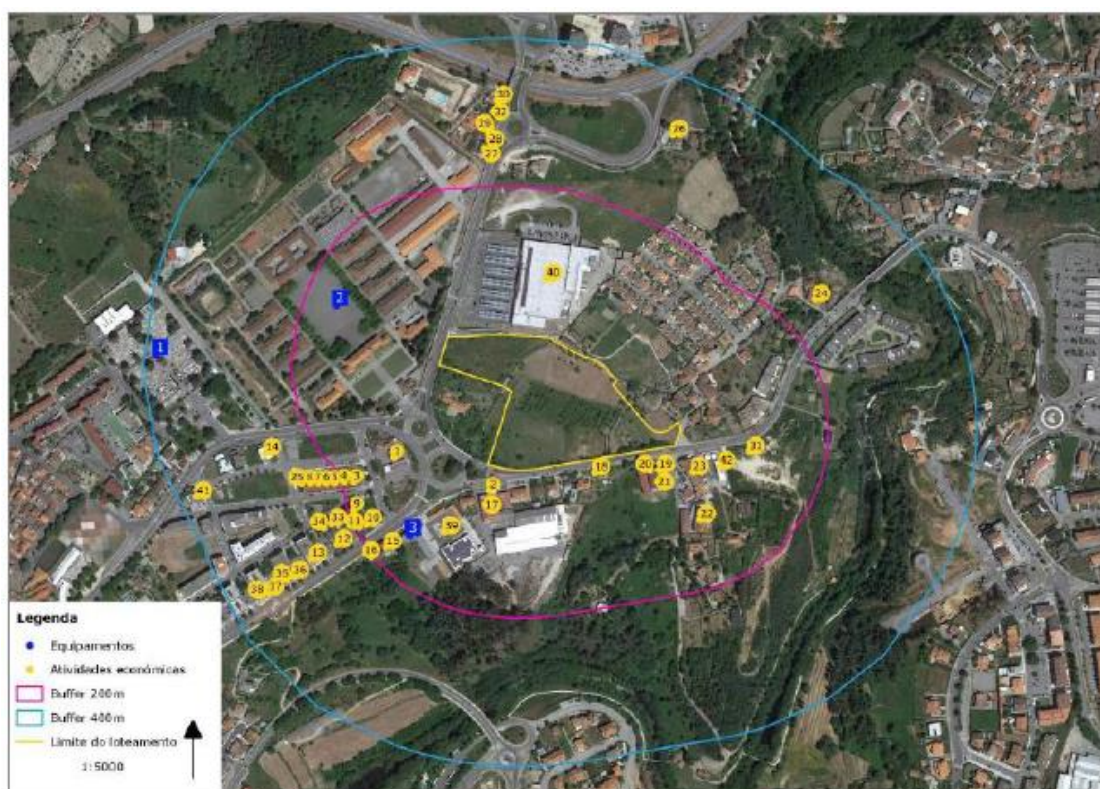


Fig. 11 – Atividades económicas na envolvente (Fonte: EIA - Relatório Síntese, junho 2023)

Considerando a área de construção para habitação que o loteamento prevê, foi solicitado em PEA a caracterização do setor da habitação no concelho de Vila Real, por forma a melhor identificar os impactos do projeto.

Para o efeito, e em resposta ao solicitado, foi complementado o EIA acrescentando no RS no capítulo III.13.3 – Economia, o subcapítulo III.13.4 – Parque edificado e habitacional (página 255 e seguintes), resultando pertinente sobre esta matéria, do qual se salientam os seguintes aspetos:

- Na Tabela III.56 tiram-se os dados correspondentes à evolução do número de edifícios no último período intercensitário, verificando-se que em 10 anos houve um incremento de, apenas, 154 edifícios (0,73%), sendo que em 2021 haveria 21 167 edifícios em Vila Real.
- Dentro do período de referência indicado, existe uma tendência claramente decrescente até nos edifícios concluídos com dois picos de crescimento em 2018 e 2020, embora pouco significativo, fruto da crise financeira que o país atravessou e que teve particular expressão do setor da construção e do imobiliário (em 2021 registaram-se apenas 25 edifícios concluídos). Contudo, e no que respeita aos edifícios licenciados, a tendência foi decrescente até 2015, com um pico em 2016 e um novo decréscimo até 2018 e desde então até 2021, nova subida, registando-se um total de 99 edifícios licenciados em 2021.
- Os 25 edifícios concluídos em 2021 são construção nova e 21 dos quais destinados a habitação unifamiliar, o que corresponde a cerca de 84%. Também na franja dos 84% está a percentagem de edificações destinadas a habitação familiar licenciada em 2021, concretamente 83 dos 99 edifícios licenciados.
- Importa ainda fazer referência aos alojamentos existentes em Vila Real, entendendo-se como alojamento, nos termos dos conceitos do INE (<https://smi.ine.pt/Conceito/Detalhes/6067> - acréscimo nosso) e transcrevendo: *“Local distinto e independente que, pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado, transformado ou está a ser utilizado, se destina a habitação com a condição de não estar a ser utilizado totalmente para outros fins no momento de referência: por distinto entende-se que é cercado por paredes de tipo clássico ou de outro tipo, é coberto e permite que uma pessoa ou um grupo de pessoas possa dormir, preparar refeições ou abrigar-se das intempéries separado de outros membros da coletividade; por independente entende-se que os seus ocupantes não têm que atravessar outros alojamentos para entrar ou sair do alojamento onde habitam”*. Nestas condições existiam em 2021 no Concelho 30 859 alojamentos (mais cerca de 3% que em 2011 – 29 997).

- Dos 30 859 alojamentos antes identificados em 2021, 30 831 são alojamentos familiares e destes 30 819 são clássicos, isto é, afetos a núcleos familiares. Acresce que dos 30 819, 19 753 são alojamentos de residência habitual, 8 018 de uso sazonal ou secundário, 3 048 estarão vagos. Já dos 19 753 alojamentos de residência habitual, cerca de 75% (14 899) estão ocupados pelos proprietários, sendo que 3 445 estão arrendados (ou subarrendados) e os restantes em outras situações. (INE: <https://tabulador.ine.pt/indicador/?id=0011491> – acréscimo nosso).
- Em termos de tipologia de alojamento, importa referir que, de acordo com a interpretação efetuada no EIA, dos dados disponíveis (Figura III.111 pág. 261) a tipologia que predomina com 48% de fogos licenciados é a tipologia T3, sendo a que tem um valor mais reduzido, cerca de 8%, a tipologia T2.
- É também abordado o indicador do valor médio mensal das rendas dos alojamentos, que em 2021 seria de 300€ com uma variação relativamente a 2011 de 33%. Contudo, importa perceber que no que se refere ao mercado imobiliário este indicador não será o que melhor traduz a realidade. O mercado imobiliário é um setor de grande flutuação, com alterações não só anuais, mas mesmo sazonais e que dependem de fatores altamente mutáveis.
- Uma rápida pesquisa nos portais imobiliários com ofertas para Vila Real, à data de 08-09-2023, freguesia do projeto e limítrofes, retornam uma oferta que varia entre os 950,00€ para 160 m² em tipologia T3 e T1 com 67 m² por 450,00€ mensais, e valores por metro quadrado que variam entre os 5,51€ e os 8,06€, numa média de 6,77€. Ora pelos 300€ de valor médio mensal indicado no item anterior e decorrente dos dados estatísticos de 2011, seria possível, caso houvesse, o aluguer de cerca 44,31 m².
- Ainda da pesquisa referida no item anterior e no que concerne à compra de habitação e não ao arrendamento, os valores das habitações (apartamentos) disponíveis em Vila Real variam entre os 1 570,87€ por m² (140 m² usados com mais de 10 anos – freguesia do projeto) e 3 021,05€ por m² (95 m² novos em freguesia confinante).
- Também em termos imobiliários, importa ter em conta que na cidade de Vila Real existe a Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro que no ano letivo de 2020-2021 teve cerca de 8 000 alunos (fonte: observador.pt), com uma oferta de alojamento estudantil de 530 camas e uma percentagem de alunos deslocados, que embora varia anualmente, têm-se apresentado, por norma, acima dos 60% (fonte: várias – UTAD).

Aos dados e análise efetuada no EIA e expressa do RS, considerou-se pertinente para a presente análise acrescentar os seguintes indicadores e aspetos:

- Existem alguns estudos efetuados no âmbito do setor imobiliário que definem perfiz tipo de compradores de habitações, como por exemplo para o ano de 2021, num estudo de mercado efetuado pelo portal imobiliário idealista concluiu que o perfil de comprador de habitação, é mulher, com idade entre os 36 e 45 anos, casada ou em casal, com filhos e com contrato de trabalho por tempo indefinido (fonte: portalnow.com).
- O número de indivíduos por alojamento no Concelho de Vila Real é em média 2,48.
- Relativamente aos agregados domésticos, Vila Real, tinha em 2021, 48 949, dos quais 5 606 sem núcleo familiar (cerca de 11%) e 40 746 com núcleo familiar. Destes últimos cerca de 25% são casais sem filhos e 49% casais com filhos menores de 25 anos.

No capítulo IV. (página 278) é efetuada a reflexão relativa à evolução do estado do ambiente sem o projeto (alternativa zero), abordando, no caso da Socioeconomia, o facto de não se beneficiar a nível local dos impactes positivos no emprego pela disponibilização de novas áreas de comércio e serviços, bem como pelos efeitos espectáveis de baixa de preços decorrentes da atividade concorrencial pela instalação já conhecida de um novo supermercado da cadeia Mercadona no lote 1.

Abordam ainda no caso das acessibilidades, que com a alternativa zero, não se veria o incremento de pressão, mesmo que gradual ao nível do ao tráfego rodoviário nas principais vias de acesso à zona que são também eixo estruturantes da cidade na entrada norte, nem o conseqüente aumento dos níveis sonoros naquela área.

Contudo, falta ainda fazer menção, conforme decorre do complemento apresentado em resposta ao PEA no que se refere aos impactes decorrentes da disponibilização de quase 20 000 m² de construção para habitação, que com a alterativa zero, os residentes da própria cidade deixariam de usufruir dos benefícios esperados ao nível do mercado imobiliário e de arrendamento.

Identificação, avaliação e classificação de impactes ambientais

No capítulo V.15. (página 331 do RS) são apresentados os impactes considerados no estudo para o descritor em presença, concretamente que os *“principais impactes decorrerão da manutenção e*

disponibilização de postos de trabalho, quer na fase de construção quer na fase de exploração. Na fase de exploração deverá ser também atendido o dinamismo económico que as novas áreas de comércio e serviços poderão gerar, bem como a disponibilização no mercado imobiliário de novas áreas habitacionais contribuindo para uma maior oferta de habitação no mercado. Em ambas as fases há ainda a considerar a afetação da qualidade de vida da população.”.

Contudo, este fator ambiental também se debruça sobre os impactes nos acessos, pelo que será ainda considerado no presente parecer o capítulo V.14. (página 329 do RS) referente a Tráfego e Acessibilidades.

Na fase de construção do loteamento os impactes na qualidade de vida da população residente e a de passagem na área de estudo, decorrem do incremento de tráfego de veículos pesados de transporte de equipamentos, pessoas, de materiais para a construção, entres outros, com incidência nas demoras na circulação, na libertação de poluentes atmosféricos e no ruído. Acrescem ainda as atividades inerentes à construção, como a desmatção, demolição de edificações existentes, escavação, aterro e nivelamento de terras, abertura de caixa de arruamentos e execução das infraestruturas enterradas (abastecimento de água, saneamento, águas pluviais, rede elétrica, rede de telecomunicações – ITUR e rede de gás), pavimentação de arruamentos em betuminoso, atividades que lançam poeiras e outros poluentes atmosféricos, incrementam o ruído na zona. Assim, importa salientar os seguintes impactes, bem como a correspondente classificação e quantificação:

- Refere o RS que o número médio de trabalhadores indicado pelo construtor é de 20/dia, “*pelo que o seu transporte não originará elevados fluxos de tráfego*”. Ora, pese embora o estudo não aporte os dados concretos e por isso considerando a pior das hipóteses (maior n.º de veículos), tratar-se-iam de 4 veículos de 5 lugares, em 2 passagens, em hora de ponta (8:00h e 17:00h). Ao transporte dos trabalhadores acresce o transporte de materiais, máquinas e equipamentos, sendo este transporte em veículos pesados, pontualizado em função da calendarização dos trabalhadores e das suas necessidades.

O EIA considera estes impactes negativos, diretos, de magnitude reduzida, pouco significativos e temporários, por cessarem a conclusão da obra.

- Ainda relativamente aos transportes, e considerando a modelação de terreno proposta na operação de loteamento, haverá um volume significativo de terras de empréstimo que, nos termos estimados no RS, pressupõe um aumento de 7 veículos pesados/dia a aceder ao local da obra um de cada vez, durante o período de 30 dias úteis (40 dias seguidos).

Este acréscimo é considerado com um impacto negativo, direto, pouco significativo, dado o caráter temporário e ao facto de a afluência dos camiões ser gradual, e de baixa magnitude.

- Importa ainda abordar, no caso concreto do transporte que, para além das necessidades enunciadas dos 2 itens supra, também a fase de desmatação e de demolição das edificações existentes na área do loteamento carecem de transporte a vazadouro, não contemplado no RS. Dos elementos apresentados é possível prever, eventualmente por excesso, um incremento de tráfego semelhante ao expresso para as terras de empréstimo, considerando-se de igual forma como um impacto negativo, direto, pouco significativo, dado o caráter temporário e ao facto de a afluência dos camiões ser gradual e de baixa magnitude.
- Importa ainda acrescer que, conforme refere o RS *“a execução dos trabalhos de construção, especialmente nos pontos de articulação com as vias existentes: Rua de Trás, Av. do Regimento de Infantaria 13, Rua da Capela e EN15 provocarão constrangimentos na circulação, próprios das intervenções em vias”*. Mais refere o Estudo que esta *“situação poderá ser minimizada pela realização destas atividades em horas de menos tráfego, uma correta sinalização nas vias afetadas e comunicação atempada ao público das intervenções previstas e eventuais alternativas existentes”*, avaliando assim o impacto como negativo, direto, de magnitude moderada (dado tratar-se de uma área da cidade com elevados fluxos de tráfego) mas pouco significativo e temporário, por cessar com a conclusão das obras.

Concordando-se genericamente com a identificação, qualificação e classificação dos impactes supra referenciados, importa, contudo, rever a significância pois, em vias estruturantes da cidade, desde já sob grande pressão, principalmente nas horas de maior afluência, qualquer acréscimo de tráfego, por temporário que seja, incrementa uma situação já *per se* complexa. Acresce que, de acordo com especialistas, o trânsito é uma das grandes fontes de *stress* na população ativa, que se desloca de carro para ir para o trabalho, pelo que se consideram os impactes antes mencionados, no seu conjunto, como significativos.

- As atividades associadas à construção do Loteamento, quer o transporte, quer as atividades de preparação e de construção, afetarão a qualidade de vida da população residente na envolvente à área de intervenção e da população transeunte (rodoviária e pedonal) nas vias da envolvente, quer devido ao tráfego de pesados, como antes referido, *“com os potenciais constrangimentos no tráfego, trabalhos de movimentação de terras que originarão emissão de poeiras e ruído, resultantes do funcionamento de máquinas e equipamentos. Na área em questão, o aglomerado da Timpeira será o mais afetado, nomeadamente as áreas habitacionais a nordeste e a sul da área do*

Projeto", acrescentando também os cheiros na fase de pavimentação dos novos arruamentos e rotunda da EN15. O RS classifica e qualifica estes impactes como negativos, diretos, de magnitude reduzida e por serem temporários, pouco significativos, entendimento com o qual se concorda por se considerar ajustado, com exceção dos constrangimentos de tráfego conforme acima expresso.

Já na fase de exploração (ou de funcionamento) do loteamento, o Estudo considera "*os principais impactes resultarão da criação de novos postos de trabalho nas áreas propostas para comércio e serviços, da ocupação das novas áreas residenciais, na geração de tráfego associado a estas ocupações e das novas dinâmicas económicas que serão geradas*". Dos quais se particulariza, na presente análise, os impactes decorrentes das atividades de construção dos edifícios de cada lote que, tanto poderá ser paulatina, lote a lote, como em uníssono. Não havendo forma de efetuar esta previsão, pois dependerá de uma série de variáveis impossíveis de estimar neste momento, mesmo para o Proponente, cumpre apenas notar que todos os impactes anteriormente descritos, quer positivos, quer negativos, poderão alargar-se no tempo durante a construção dos edifícios dos lotes, eventualmente com menor magnitude e menos significativos no que se refere aos constrangimentos à qualidade de vida dos residentes e transeuntes. Feita esta ressalva importa salientar os seguintes impactes:

- O funcionamento pleno do Lote 1 (supermercado), do Lote 7 e das áreas afetas ao comércio e serviços do Lote 6 (possível apenas a construção dos correspondentes edifícios) contribuirá com a criação de 150 postos de trabalho (valor estimado "*considerando o rácio de postos de trabalho/área de construção aplicado no Lote 1*"). Mais refere o RS que este valor corresponde a perto de "*6% da média da população desempregada inscrita no centro de emprego em 2021*". Desta forma o impacte gerado sobre o emprego é classificado como "*positivo, direto de magnitude moderada (considerando-se que o seu efeito é ampliado aos agregados familiares), considerando-se significativo atendendo que será um impacte permanente*". Verifica-se que após o reforço do setor da construção, o projeto reforça também o peso do setor terciário no concelho.
- A instalação de empresas nas áreas de comércio e serviços criadas pelos lotes 6 e 7 contribuirá para o incremento das relações comerciais com a envolvente e com outras empresas fornecedoras de bens e serviços e, assim, contribuindo para o acréscimo da dinâmica económica local. O EIA considera este impacte positivo, "*podendo ter magnitude moderada, no caso em que a sua abrangência seja regional, classificando-se como significativo*", considera-se na análise, caso, efetivamente, estas áreas (em especial os 2 a 5 pisos do lote 7) sejam preenchidas em pleno.
- No que se refere à circulação viária, "*o funcionamento pleno do Loteamento impõe um novo sistema de circulação na área e gerará tráfego associado aos diferentes lotes, quer os residenciais quer os*

de comércio e serviços”, considerando o RS que “poderá haver perturbação da qualidade de vida da população pela emissão de ruído associado ao tráfego bem como o aumento das emissões atmosféricas” e, conforme analisado nos descritores conexos (ambiente sonoro e qualidade do ar), os correspondentes impactes previstos serão “pouco significativos pelo que se considera este impacte negativo, direto, de magnitude reduzida (por ser essencialmente local) e pouco significativo, apesar de permanente”.

Acrescenta o RS que será de *“assinalar o progressivo aumento da frota de veículos elétrico, sem emissões de poluentes e menores emissões de ruído, o que contribuirá para a atenuar estes impactes”,* aspeto que embora correto não se poderá considerar pela impossibilidade de previsão quer da certeza da sua realização, quer do alcance relativamente à população residente e transeunte da zona do projeto.

Ainda sobre esta matéria do trânsito e da circulação no pleno funcionamento do loteamento, refere o RS que *“apesar de a simulação de tráfego estimar níveis de serviço E num dos ramos da rotunda proposta, o estudo considera aceitáveis as condições de circulação resultantes”* (estimativa que diz respeito às condições mais desfavoráveis - pleno funcionamento do loteamento e HPT-DU) e assim refere o RS que as condições de circulação serão sempre melhores nos períodos do dia fora da hora de ponta e assim considera os impactes no tráfego e acessibilidades *“negativos, diretos, de magnitude moderada (pois fazem-se sentir numa via da cidade com elevado fluxo de tráfego) e pouco significativos”.*

À questão identificada no parágrafo anterior não será alheio o facto de o novo arruamento de distribuição do loteamento, entre a rotunda a construir na EN 15 e a Av. do Regimento de Infantaria 13, estar dimensionada de forma a que todo o tráfego gerado pelo loteamento (novas habitações, novos espaços comerciais e de serviços e ainda o Lote 1 com a instalação de um Supermercado), seja escoado apenas pela EN 15 na rotunda. Quem circula na Av. do RI 13 em direção a norte e pretende ir ao lote 1 ou ao Continente, terá um entroncamento na Av. RI 13 (já existente) onde poderá voltar à direita. Para sair (e sem contar com os utentes do Continente que têm a saída Norte do hipermercado), todos os afluentes à loja do Lote 1 terão se deslocar-se para a EN15. Ora, refere o RS que esta solução foi articulada com a Câmara Municipal de Vila Real, até porque, o acesso sul ao hipermercado não deveria possibilitar saídas, apenas entradas (o que não está a ocorrer, tendo neste momento o acesso perfil suficiente transversal que permite dois sentidos e um passeio). Esta solução também terá tido em conta que a distância entre a rotunda onde começa a Av. RI 13 e o entroncamento do acesso sul do hipermercado não tem comprimento suficiente para suportar a

“stockagem” de veículos em espera para entrada, no que seriam duas superfícies comerciais (questão confirmada na visita da CA ao local do projeto, realizada a 10-08-2023).

Ainda sobre este novo arruamento criado pelo loteamento e que ligará a EN 15 à Av. do Regimento de Infantaria 13, também a solução de modelação de terreno na sua interligação com a Rua de Trás, arruamento público já existente e em particular atenta a altimetria entre ambas, terá sido uma solução já articulada com a Câmara Municipal de Vila Real, entidade licenciadora da operação de loteamento e gestora do espaço público, quer do existente, quer do a criar e a ceder ao domínio público municipal em sede do próprio loteamento. Assim, e não sendo considerada uma solução adequada, pelos aspetos antes descritos, quer do ponto de vista as acessibilidades, quer de fruição do espaço público e da frente urbana para a restante área da SUOPG que ficará por complementar, apenas é possível prever os impactes desta solução em termos de segurança rodoviária e pedonal, classificando-os como negativos, diretos, incertos, de magnitude reduzida, mas muito significativos, caso ocorra algum acidente com despiste e queda, devendo estes serem minimizados com as medidas propostas no campo próprio.

- Por último, estima o RS que o loteamento proposto irá disponibilizar novos alojamentos habitacionais e não conhecendo, de momento, *“quantos serão, pois dependerá da tipologia/área dos alojamentos propostos”*, e de forma meramente indicativa, considera o n.º de fogos utilizado para o dimensionamento do projeto de eletricidade, 144. Partindo desta premissa e considerando os dados estatísticos considerandos na caracterização da situação existente efetuada, o RS classifica o impacte da disponibilidade de novas habitações em termos socioeconómicos como positivos, significativos, diretos e de magnitude moderada, dado os benefícios decorrentes dos efeitos espectáveis da lei económica da oferta e da procura, bem como o aumento da disponibilidade de habitação para a população que poderá abranger.

Medidas de Minimização

No capítulo VIII.1 (página 354) o RS propõe medidas de minimização dos impactes ambientais e efetua algumas *“recomendações que visam a gestão da obra e a exploração do Loteamento numa perspetiva de sustentabilidade e de utilização racional dos recursos naturais”*, pretendendo prevenir, reduzir e/ou anular os impactes negativos identificados.

As medidas relativas ao descritor em análise são propostas no subcapítulo VIII.12 e a seguir transcritas, contudo importa fazer referência a algumas das medidas de carácter geral propostas e que estão associadas à Socioeconomia:

- Durante a construção do “Loteamento Quinta dos Cedros” deverá ser implementado um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações, que poderá funcionar no estaleiro de obras. O Proponente designará um responsável pelo atendimento da população;
- As eventuais reclamações/esclarecimentos deverão ser registadas, mencionando-se igualmente os esclarecimentos prestados ou eventuais ações de resposta às reclamações apresentadas;
- Caso sejam apresentadas reclamações sobre qualquer aspeto da obra, as mesmas deverão ser registadas, sendo ainda registada a ação tomada com vista à resolução da reclamação, e se aplicável, as medidas preventivas ou corretivas a adotar.

As três (3) medidas elencadas, e pese embora alguma sobreposição entre a segunda e a terceira, deverão ser complementadas com o desenvolvimento de fichas de registo dos pedidos de esclarecimento e de eventuais reclamações, a disponibilizar na Câmara Municipal e na Junta de Freguesia e ainda no sítio oficial da internet no Proponente e do Empreiteiro Geral.

- Todos os trabalhadores deverão ser alvo de ações de sensibilização ambiental previamente ao início dos trabalhos (formação de acolhimento), devendo receber instruções sobre os procedimentos adequados a ter em obra, com particular incidência sobre a manipulação de produtos poluentes (como óleos, combustíveis e outros) e atuação face a eventuais derrames e gestão de resíduos em obra, em particular a sua correta triagem;
- O limite da obra com o espaço público e terrenos particulares deverá ser vedado, de acordo com a legislação em vigor, de modo a minimizar os impactes das atividades aí desenvolvidas;
- Deverá colocar-se um painel na entrada da obra que identifique a obra, o Proponente e o tempo estimado para a sua execução. Nesse painel deverá também figurar um contacto para dúvidas e esclarecimentos do público em geral;
- Deverão privilegiar-se os fornecedores de bens e serviços locais;

Mais se propõem as seguintes medidas de potenciação de impactes positivos e de minimização de impactes negativos.

- As subempreitadas, na medida do possível, deverão ser contratadas localmente e/ou na Região;
- Na necessidade de contratação de mão de obra, deverá ser privilegiada a mão de obra local;
- Considerando a questão de segurança na circulação viária e pedonal decorrente da diferença altimétrica entre o novo arruamento entre a EN15 e a Av. do Regimento de Infantaria 13 e a Rua de Trás (existente), a construir no âmbito das obras de urbanização do loteamento objeto do presente estudo, deverão ser devidamente dimensionadas as guardas a colocar no passeio norte deste arruamento (na parte confinante entre ambos os arruamentos), por forma a inviabilizar a queda de pessoas e em caso de despiste, a queda de veículos.
- Ainda sobre acessibilidades e circulação, mas na fase de construção e atentos os impactes identificados nesta fase, importa ter particular preocupação com os constrangimentos ao trânsito aquando da execução das infraestruturas exteriores à área do loteamento, concretamente na Avenida do RI 13 e na EN15. Assim, importa salvaguardar a necessidade de previsão de acessos e trajetos alternativos ao trânsito habitual daqueles dois eixos rodoviários que são estruturais na distribuição do trânsito na zona norte de Vila Real, com particular relevo no acesso ao Bairro dos Professores (assim comumente conhecido), urbanização com mais de 100 moradias unifamiliares cujo acesso (entrada) é efetuado pela Rua da Capela, de sentido único e que será ela também, um ramal da rotunda a construir na EN 15. Neste contexto e em sede própria (projeto de sinalização temporária e desvio de trânsito e calendarização e programação dos trabalhos), deverão ser asseguradas, as acessibilidades em boas condições de circulação e segurança;
- Por forma a minimizar os constrangimentos de trânsito, os acessos à obra devem ter dimensão suficiente que não obriguem a manobras de veículos pesados nos eixos principais;
- Os transportes a vazadouro, os transportes de empréstimo de terras e os transportes de materiais, maquinaria e equipamento, não poderão ser efetuados em horas de ponta devendo ser efetuados nos períodos que menores constrangimentos causem;

Os percursos a utilizar para os transportes referidos devem ser os que, atento o ponto de origem, provoquem menos constrangimentos nas vias estruturantes em causa;

A receção dos transportes referidos em obra (entrada dos veículos na obra) deverá ser imediata, de forma a não causar momentos de espera nas vias rodoviárias estruturantes.

Por último e atentas as especificidades do projeto, bem como a oportunidade que o mesmo representa em termos de construção de cidade, importa ainda atender aos aspetos a seguir expressos.

Refere o RS, relativamente à habitação a edificar, concretamente aos 18 764,40 m² previstos, que ainda não está definida a tipologia de habitação a conceber para cada um dos edifícios, o que será efetuado em procedimento ulterior ao licenciamento do loteamento cujo procedimento de AIA se encontra a decorrer. Acresce que, conforme decorre do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), bem como do Código do Registo Predial, o loteador não terá de ser, necessariamente, o construtor das edificações porquanto os lotes de terrenos a constituir após emissão do alvará de loteamento poderão ser alienados.

Contudo, e tendo em particular atenção a crise da habitação que se tem feito sentir nos últimos anos, recomenda-se que a definição das tipologias de habitação para os edifícios seja precedida de um estudo sobre as efetivas necessidades do concelho e em particular da cidade de Vila Real, ao nível da habitação, nomeadamente que aborde aspetos críticos como o público alvo, o perfil de comprador, tipologias e áreas, certos que, a par de uma maior satisfação das necessidades socioeconómicas da população, ver-se-á beneficiada a comercialização das habitações, conforme decorre de uma oferta mais adaptada à procura.

Monitorização

Não é proposto qualquer plano de monitorização, contudo as medidas de minimização propostas no EIA e acima identificadas – primeiras 3 medidas –, consubstanciam um plano de monitorização relativo a pedidos de esclarecimento e eventuais reclamações que, por ser em fase de construção, se entende carecer de reporte mensal à Autoridade de AIA.

Conclusão

Face ao exposto e, tendo-se concluído da análise efetuada que os impactes negativos relevantes no fator ambiental em apreço, decorrentes da implementação da operação de loteamento proposta, concretamente os impactes no trânsito rodoviário daquela zona da cidade são minimizáveis e assim menores que os impactes positivos induzidos pelo projeto, principalmente pela criação de quase

19 000,00 m² de nova habitação, bem como uma área de apoio de comércio e serviços dentro da qual já está prevista a implementação de uma loja comercial (supermercado), num novo espaço urbano, emite-se parecer favorável condicionado à adoção das medidas de minimização e potenciação propostas do RS, bem como às medidas de minimização e de potenciação adicionais indicadas no campo “Medidas de Minimização” e ainda às medidas propostas no RS e que possam ser acrescentadas no âmbito dos pareceres conexos Ambiente Sonoro, Qualidade do Ar e Saúde Humana.

3.7. Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais

Caraterização da situação de referência

No Estudo de Impacte Ambiental (EIA) é indicada a metodologia adotada para a caracterização do ambiente afetado pelo projeto.

O EIA apresenta a caracterização geomorfológica, mencionando que a área em estudo se localiza na margem direita do Rio Corgo, numa área relativamente aplanada, onde o cumprimento da servidão militar obriga à implantação do empreendimento a uma cota mais baixa relativamente ao terreno natural, tal como já acontece com o empreendimento existente a norte. O terreno natural apresenta um relevo ligeiramente ondulado com cotas gradualmente decrescentes na direção do rio correspondendo a antigas áreas agrícolas atualmente com pouca ou nenhuma utilização.

Segundo a Carta Hipsométrica do Atlas do Ambiente, a área do projeto integra-se na faixa hipsométrica dos 400 a 700 m, apresentando, no entanto, um relevo pouco pronunciado com cotas que decrescem desde os 450 m no limite poente próximo da antiga EN 2 (atual Av. do Regimento de Infantaria 13) até aos 432 m no limite sudeste, junto à EN 15 (R. dos Fundadores do Circuito de Vila Real). O terreno encontra-se armado em extensos socalcos que potenciavam a utilização agrícola da área. É destacado que a envolvente se encontra fortemente artificializada, fruto das áreas comerciais, habitacionais e da rede viária existente, que introduziram alterações significativas ao relevo original.

Relativamente à caracterização geológica, refere o EIA que a área de intervenção é constituída por rochas magmáticas hercínicas, nomeadamente por granito de Ragais e Granito de Vale das Gatas. O primeiro é um granito de duas micas, porfiroide de grão médio, isotrópico, e o segundo caracteriza-se por ter grão médio a grosseiro, de duas micas, anisotrópico e porfiroide.

É mencionado que nas visitas ao terreno não se detetaram afloramentos rochosos, tratando-se de área de utilização agrícola, onde foram implantados alguns socalcos assentes em muros de pedra granítica, que permitiram vencer o desnível e melhorar as condições de exploração do terreno. É ainda apresentado um estudo geológico-geotécnico no Anexo IV do Volume de Anexos Técnicos.

No que respeita à tectónica e sismicidade, o EIA refere que na envolvente próxima da área de intervenção, mais propriamente a sul da mesma destaca-se a existência de uma falha provável com orientação W-E e que, embora existam registos de sismos com elevada magnitude e intensidade em Portugal Continental, a sismicidade não é muito frequente nem muito intensa neste território. De acordo com o Regulamento de Segurança para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSAEEP), a área onde se pretende construir o loteamento apresenta sismicidade moderada a fraca, integrando-se na zona sísmica D, a que corresponde o coeficiente de sismicidade de 0,3.

Quanto aos recursos minerais e geossítios, o EIA menciona que, da consulta à cartografia geológica da região, às bases de dados do LNEG e DGEG, bem como informações recolhidas no âmbito de outros trabalhos no concelho, não se detetaram no local de intervenção recursos minerais ou geológicos de relevância ou áreas alvo de concessão. Por consulta à Câmara Municipal de Vila Real, verifica-se que as pedreiras existentes no concelho se localizam nas localidades de S. Bento, Águas Santas, São Cosme, Magarelos e Parada de Cunhos, estando a mais próxima a mais de 3,5 km.

É referido que foram ainda consultadas as bases de dados de geossítios do LNEG e do Inventário Nacional de Geossítios (PROGEO). Em Vila Real assinala-se a existência de um Geossítio, identificado na freguesia de Lordelo, afastado cerca de 2 km da área de intervenção.

Considera-se que a caracterização do ambiente afetado pelo projeto foi convenientemente estruturada e efetuada.

Identificação, avaliação e classificação de impactes ambientais

Segundo o EIA, os impactes sobre a geomorfologia e geologia ocorrerão essencialmente na fase de construção. Nesta fase, as principais ações impactantes serão a remoção da vegetação, decapagem, a escavação e regularização de cotas, bem como a instalação do estaleiro e estruturas de apoio e far-se-ão sentir ao nível da afetação dos horizontes de alteração e formas de relevo da área.

A instalação do estaleiro poderá implicar impactes sobre a geomorfologia local, classificando-os como negativos, diretos, de reduzida magnitude, insignificantes, reversíveis e temporários. No que respeita à afetação das estruturas geológicas locais, os impactes da instalação do estaleiro consideram-se negativos, diretos, de magnitude reduzida e insignificantes.

Durante a fase de construção do projeto de Loteamento haverá alteração da topografia local, com a escavação e terraplanagem de toda a área de intervenção, num total de 3,2 ha, onde se implantarão os lotes, as novas acessibilidades, os estacionamento e espaços verdes. Estas ações implicarão a afetação das estruturas geológicas e alteração da geomorfologia existentes. Apesar de haver afetação da geologia, esta ocorrerá numa área de extensão limitada, considerando-se que estas alterações não são relevantes dado tratar-se de estruturas geológicas vulgares à escala regional, não existindo no local nenhum geossítio ou recurso mineral importante. Os impactes consideram-se negativos, diretos, de magnitude reduzida e pouco significativos. Considera-se ainda que estes impactes são permanentes e irreversíveis.

No que se refere à geomorfologia, os impactes classificam-se como negativos, diretos, de reduzida magnitude e pouco significativos.

É também mencionado que na fase final da obra, o desmonte do estaleiro e os arranjos exteriores contribuirão para minimizar os impactes sobre estes descritores, restabelecendo-se a morfologia do terreno nos locais onde é possível. Estas ações terão um impacto positivo, direto, de magnitude reduzida considerando-se insignificante dada a pequena área a que respeita.

Refere ainda o EIA que durante a fase de funcionamento pleno do Loteamento da Quinta dos Cedros não se prevêem novos impactes sobre a geologia e geomorfologia locais.

Considera-se que os impactes negativos foram corretamente identificados e classificados.

Somente não se concorda com a referência ao facto de o desmonte do estaleiro e arranjos exteriores induzirem impactes positivos na geomorfologia. Considera-se que estas ações não geram qualquer impacto nos fatores ambientais em análise.

Medidas de Minimização

O EIA elenca as seguintes medidas para a fase de construção:

- A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento;
- No final dos trabalhos de construção e, nos limites da área de intervenção, deverá ser assegurado que são restabelecidas as condições naturais do terreno, sempre que possível e adequado.

Considera-se que as medidas propostas não configuram efetivas medidas de minimização para os descritores em análise.

Sendo certo que os impactes gerados na geologia e geomorfologia não são passíveis de ser minimizados, devem ser garantidas as condições de estabilidade geotécnica do terreno objeto de escavação e terraplanagens para implantação do projeto. Refira-se, no entanto, que essas medidas de cariz geotécnico dizem respeito ao projeto de execução, pelo que, sem prejuízo de terem de ser cumpridas, também não constituem efetivas medidas de minimização ambientais.

Conclusão

Face ao exposto, tendo em conta que os impactes ambientais identificados se farão sentir maioritariamente na fase de construção e são pouco significativos, emite-se parecer favorável referente aos fatores ambientais Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais para o projeto do "Loteamento Quinta dos Cedros".

3.8. Solos

Caraterização da situação de referência

Estamos perante um sistema agrícola marginal, com solos com aptidão agrícola marginal.

A avaliação do solo, quanto ao seu potencial uso agrícola, foi efetuada no âmbito da elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Real, estando o solo classificado como urbano no PDM, significa que o potencial uso agrícola foi desvalorizado.

A cartografia de solos enquadra a área do projeto em espaço urbanizado não possuindo classificação ao nível dos solos. O uso agrícola está praticamente abandonado (*"atualmente sem ou com pouco uso"*).

Identificação, Avaliação e Classificação de Impactes Ambientais

Nas obras de urbanização do espaço em análise é proposta a decapagem do solo e a sua deposição em pargas para posterior utilização nos arranjos de espaços exteriores (espaços verdes).

Considera-se correta e adequada a prática de decapagem do solo e deposição em pargas e a sua reutilização para a construção dos espaços verdes.

Considerando que:

- estamos perante solos *"Antrossolos áricos terrácicos"*;
- a urbanização se implanta totalmente em solos classificados como urbanos no PDM;
- o uso agrícola está praticamente abandonado (*"atualmente sem ou com pouco uso"*), não havendo impactes com significado sobre sistemas agrícolas;

O impacte sobre o fator ambiental Solos é considerado *"negativo pouco significativo"*.

A informação apresentada no EIA quanto ao fator ambiental Solos é adequada.

Medidas de Minimização

Considera-se a prática de decapagem do solo e deposição em pargas como adequada, devendo o solo depositado em pargas ser utilizado para a construção dos espaços verdes.

Monitorização

Quanto ao fator ambiental solos:

- Na fase de construção/preparação a monitorização resume-se à fase de decapagem do solo e à sua deposição em pargas;

- Na fase de exploração/funcionamento é preciso garantir uma boa preservação do solo utilizado para a construção dos espaços verdes da urbanização;

Considera-se o programa de monitorização proposto no EIA adequado quanto ao fator ambiental solos.

Conclusão

Quanto ao fator ambiental Solos, considerando que:

- o projeto se implanta totalmente em solos classificados como urbanos;
- não há impactes com significado sobre sistemas agrícolas;
- os impactes sobre o solo são considerados "*negativos pouco significativos*",

o parecer é favorável.

3.9. Qualidade do Ar

Caraterização da situação de referência

- Enquadramento topográfico e climático -

A área em estudo encontra-se representada na Carta Militar de Portugal, à escala 1/25 000, na Folha nº 102 – Vila Real, apresentando um relevo, de uma forma geral, pouco acentuado, tendo em conta que a área se encontra inserida numa zona mais ou menos aplanada, não havendo grandes variações altimétricas nas proximidades. As cotas no interior da área não ultrapassam os 450 m, segundo dados da carta topográfica, o que se enquadra nos valores indicados pelo Atlas do Ambiente (está no intervalo entre os 400 a 700 m), conforme representado na figura III.37 do RS. Constata-se que toda a envolvente do projeto se encontra fortemente artificializada, devido à existência de habitações, rede viária, entre outros, o que imprime variações significativas ao relevo original.

A apreciação climática da região foi efetuada com base nos valores médios anuais dos elementos meteorológicos mais relevantes, por análise dos registos meteorológicos, publicados pelo IPMA. Na ausência de estações climatológicas na área de estudo, a análise climática baseou-se nos valores das normais climatológicas (1971-2000) registados na estação de Vila Real localizada a uma altitude ligeiramente superior à da área de intervenção (aproximadamente 440 m), situando-se a 600 m a sudoeste relativamente à área de estudo, o que lhe confere um clima com características muito semelhantes.

A temperatura média mensal registada na estação meteorológica de Vila Real varia entre 5,8°C em janeiro e 21,5°C em julho, sendo a média mensal anual de 13,3°C. Nos meses de Verão ocorrem amplitudes térmicas superiores às restantes estações do ano. Nos meses de outubro a abril registaram-se frequentemente temperaturas mínimas inferiores a 0°C, o que evidencia a ocorrência de noites muito frias. Ao longo do ano a temperatura média aumenta gradualmente desde janeiro até julho atingindo, nos meses de Verão, os valores mais elevados. A partir desta altura verifica-se uma diminuição gradual da temperatura média, ocorrendo os valores mais baixos em dezembro e janeiro.

A análise dos dados da precipitação registados na mesma estação, permite verificar que os meses chuvosos se distribuem de outubro a abril, maio é um mês considerado de transição, sendo os restantes classificados como secos. Ao longo do ano ocorrem episódios de elevada precipitação num período relativamente curto de tempo, que chega a ultrapassar os valores da média mensal, principalmente nos meses de Verão (entre junho e agosto). O valor anual da precipitação registada na estação de Vila Real é de 1 073,7 mm, relativamente à máxima diária registada foi no mês junho com o valor de 94,4 mm.

O nevoeiro surge de forma mais ou menos irregular na área, sendo a sua frequência mais elevada nos meses de Inverno (dezembro e janeiro). A média de dias com nevoeiro no ano, registada na estação meteorológica de Vila Real, é de 24,2, dezembro é o mês com mais dias com nevoeiro, registando 6 dias e maio possui o registo mais baixo, com 0,5 dias.

Ainda de acordo com os dados da estação de Vila Real, da análise dos padrões do vento ao longo dos meses do ano e da rosa-dos-ventos, média anual, verifica-se que não existe uma forte predominância relativamente a uma direção do vento específica. No entanto, a direção do vento com maior predominância ocorre no quadrante oeste (11,4%), seguido dos ventos oriundos dos quadrantes nordeste (9,4%), sudoeste (9,1%) e noroeste (8,9%). O registo de vento calmo (<1 Km/h) é, no entanto, o mais registado com 37,4% das ocorrências. Verifica-se assim que a direção predominante das massas de ar (Oeste) obtida, bem como o 3.º rumo predominante (sudoeste), é favorável à propagação de poluentes atmosféricos provenientes do tráfego rodoviário a circular na EN2 e EN15 no sentido da área de loteamento.

- Caracterização da qualidade do ar -

A caracterização da qualidade do ar foi efetuada ao nível regional através do estudo dos dados de qualidade do ar obtidos na Estação de Monitorização da Qualidade do Ar mais próxima da área do projeto, pertencente à Rede Nacional de Monitorização da Qualidade do Ar. Os dados de qualidade do ar da Estação de Monitorização da Qualidade do Ar foram obtidos no sítio internet da Agência Portuguesa do Ambiente (APA). A caracterização da qualidade do ar à escala local, isto é, na área envolvente ao projeto, foi efetuada pela análise dos dados de qualidade do ar obtidos por uma campanha de determinação da concentração de dióxido de azoto (NO₂) na área de implantação do projeto.

Neste contexto, foram analisadas as concentrações de poluentes atmosféricos medidos e disponíveis na estação de monitorização do Douro Norte (Lamas de Olo), estação mais próxima da área de projeto com dados validados e em atividade desde 2004, o que permite uma análise histórica. A concentração de partículas (PM₁₀) no ar ambiente apresenta valores abaixo do valor limite anual (base diária), verificando-se, ainda, para o período de análise (2013 a 2020), um número reduzido de excedências ao valor limite de 50 µg/m³, sendo que no período de 2017 a 2020 foram observadas somente quatro excedências. No caso da concentração de NO₂ foram registados valores anuais médios de concentração residuais e não foi observada nenhuma excedência ao valor limite horário de 200 µg/m³. No que ao ozono (O₃) diz respeito, não é possível observar uma tendência de evolução das excedências aos limiares e ao Valor-Alvo desde 2007, sendo o perfil de excedências bastante variável. Verifica-se, ainda, um número significativo de excedências ao Valor-Alvo, não se verificando, contudo, qualquer excedência ao Limiar de Alerta à população desde o ano de 2013. Por último, a concentração de dióxido de enxofre (SO₂) no ar ambiente apresenta valores anuais médios de concentração residuais e não foi observada nenhuma excedência ao valor limite horário de 350 µg/m³. Através do Índice de Qualidade do Ar observado na Estação de Monitorização da Qualidade do Ar da Zona Norte Interior para os anos de 2013 a 2020 disponibilizado pela APA, é possível verificar que, ao nível regional, a área de implantação do projeto se situa numa região onde a qualidade do ar foi classificada, para o período compreendido de 2013 a 2019, maioritariamente com o Índice de Qualidade do Ar de “Bom”. No ano de 2020 e 2021 o número de dias com o Índice de Qualidade do Ar de “Muito Bom” ultrapassou o número de dias com o Índice de Qualidade do Ar de “Bom”.

Com o objetivo de caracterizar a área envolvente ao projeto, e uma vez que a estação da qualidade do ar da rede QUALAR mais próxima se encontra sem qualquer influência de tráfego e, conseqüentemente, com níveis de concentração de NO₂ reduzidos, e sendo este o poluente característico de zonas com elevada influência de tráfego rodoviário, como é o caso do presente projeto, foi efetuada uma campanha de

monitorização da qualidade do ar por amostragem por difusão para a determinação das concentrações daquele poluente. A campanha decorreu entre 28 de abril a 12 de maio de 2022 e foram selecionados três locais de amostragem (recetores sensíveis) com os códigos AR1, AR2 e AR3 que obtiveram respetivamente uma concentração média de 8, 15 e 31 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ de NO_2 . De acordo com os resultados obtidos na campanha de monitorização da qualidade do ar, é possível verificar uma ligeira degradação da qualidade do ar à escala local, essencialmente associada às emissões provenientes do tráfego rodoviário a circular na EN2 e EN15, no entanto, sem qualquer ultrapassagem do valor limite anual para proteção da saúde humana para a concentração de NO_2 , definido no Anexo XII do Decreto-Lei n.º 102/2010, de 23 de setembro ($40\mu\text{g}/\text{m}^3$).

- Recetores sensíveis -

O projeto do "Loteamento Quinta dos Cedros" está localizado na malha urbana da cidade de Vila Real, verificando-se a existência de recetores sensíveis na envolvente imediata à área de projeto, localizados a nordeste (AR1), este (AR2), sul e a sudoeste (AR3), criando com este uma área urbana contínua. Para além da análise da qualidade do ar na região com base nos dados existentes e nos dados recolhidos no local, foi ainda aplicado um modelo gaussiano por forma a determinar a contribuição do projeto na qualidade do ar junto dos recetores sensíveis mais próximos.

- Identificação de eventuais áreas de excedência aos valores limite de emissões e quantificação da população exposta -

O estudo refere que os atuais recetores sensíveis são "*fortemente influenciados pelo elevado tráfego rodoviário das vias envolventes*", e por isso se considera que os poluentes óxidos de azoto (NO_x), monóxido de carbono (CO), partículas (PM_{10}), dióxido de enxofre (SO_2) e também de dióxido de carbono (CO_2) presentes nos gases de escape resultantes da circulação automóvel podem registar eventuais excedências ao valor limite de emissão/limiar de alerta.

A modelação da variação das concentrações médias anuais dos poluentes CO, NO_2 e de PM_{10} resultantes do incremento na circulação rodoviária de acesso ao loteamento previsto foi realizada através da aplicação de um modelo de dispersão Gaussiano conforme referido anteriormente. Os resultados obtidos relativos ao incremento de concentrações médias junto dos pontos avaliados aquando da campanha de caracterização da situação de referência (AR1 a AR3) mostram que, quer para a ocorrência normal, quer para a ocorrência crítica, a estimativa da contribuição do incremento do tráfego a circular nas vias

circundantes e de acesso ao projeto em análise em termos de poluição atmosférica por NO₂, CO e PM₁₀ é residual, mesmo em situações de ocorrência crítica (com o vento 100% favorável à propagação no sentido do recetor). Ainda, por comparação com os resultados obtidos na caracterização da situação de referência, para o poluente NO₂, não são expectáveis incrementos consideráveis dos níveis de concentração daquele poluente.

- Identificação das principais fontes fixas de emissão existentes na área envolvente ao projeto e indicação das suas características -

Relativamente a esta matéria, o estudo apresenta a análise por setores das emissões para o concelho de Vila Real e total nacional efetuada com base nos dados do inventário nacional de emissões atmosféricas (INERPA) disponibilizado pela APA para os anos de 2015, 2017 e 2019.

A análise da evolução das emissões de poluentes atmosféricos, entre os anos de 2015 e 2019, no concelho de Vila Real e respetiva comparação com os valores nacionais permite identificar um decréscimo, quase generalizado, das emissões de todos os poluentes (NO_x, CO, PM₁₀, SO₂ e compostos orgânicos voláteis - COV) em linha com o registado a nível nacional.

Em termos setoriais, é possível constatar que, para o ano de 2019, “Outras fontes de combustão”, seguido da “Indústria” e “Agrícolas” foram os principais responsáveis pelas emissões de SO_x. Por sua vez o setor “Tráfego Rodoviário” foi o principal responsável pelas emissões de NO_x. As emissões de COVNM e PM₁₀ estão associadas ao “Uso de solventes”, sendo que para as PM₁₀ contribui também o setor “Outras fontes de combustão”. Este último e “Tráfego rodoviário” foram os principais responsáveis pelas emissões de CO.

Identificação, avaliação e classificação de impactes ambientais

Fase de construção

Durante a fase de construção do projeto, prevê-se a realização de ações suscetíveis de causar impacto na qualidade do ar, nomeadamente através da movimentação de terras, construção de aterros e escavações, circulação de veículos pesados e máquinas não rodoviárias, erosão pela ação do vento e aplicação de betão/betuminoso. Os principais poluentes associados àquelas ações são a emissão de partículas em suspensão (poeiras) e gases provenientes da combustão dos motores dos veículos, a saber,

hidrocarbonetos (HC), óxidos de azoto (NO_x), óxidos de enxofre (SO_x) e monóxido de carbono (CO). Os impactes mais significativos ocorridos durante a construção do projeto estão associados ao aumento das concentrações de partículas emitidas por todas as atividades relevantes acima identificadas, principalmente nas áreas envolventes ao local do projeto.

O acréscimo local das emissões de hidrocarbonetos (HC), óxidos de enxofre (SO_x), óxidos de azoto (NO_x), monóxido de carbono (CO) e partículas (PTS), originado pela circulação de viaturas e outras máquinas não rodoviárias, dependerá do número de veículos previstos e do período de tempo alocado a cada um dos veículos. O impacto dos veículos de transporte de materiais, entre eles do betão/betuminoso, de e para a obra terá um impacto geográfico mais extenso e significativo na envolvente do estaleiro e na envolvente das vias de acesso à zona de construção. Dessa forma, prevê-se que os impactes provocados na qualidade do ar nesta fase sejam negativos, de magnitude reduzida, de significância reduzida, diretos, temporários, imediatos, certos, reversíveis e locais.

Fase de exploração

A exploração do “Loteamento Quinta dos Cedros” consiste na utilização de edifícios de habitação coletiva, de um edifício de comércio e serviços e de uma superfície comercial a instalar em área contígua, não estando, no entanto, projetada à data, qualquer fonte pontual de poluentes atmosféricos que possa ser considerada nesta fase. Os impactes ambientais na qualidade do ar decorrentes da exploração do Loteamento estarão, essencialmente, associados ao incremento de tráfego rodoviário previsto para as vias de serventia do mesmo e da superfície comercial a instalar. De acordo com os resultados demonstrados pela modelação da variação das concentrações médias anuais dos poluentes CO, NO₂ e de PM₁₀, resultantes do incremento na circulação rodoviária de acesso ao loteamento, não são expectáveis incrementos consideráveis dos níveis de concentração particularmente de NO₂, não se verificando uma degradação significativa da qualidade do ar na área de projeto por responsabilidade do mesmo, pelo que se considera, assim, que o impacto do projeto na qualidade do ar será negativo, de magnitude e significância reduzidas, direto, permanente, imediato, certo, reversível e local.

Fase de desativação

No que respeita a esta fase, não existe, por parte do Proponente, nenhuma estimativa temporal para a desativação do projeto, nem, perante tal eventualidade, estimativa da forma que a mesma poderá ocorrer. Não obstante, considera-se que em termos de qualidade do ar, para um projeto com estas características,

num eventual cenário de desativação, deixam de ocorrer emissões de poluentes para o ar associados ao tráfego rodoviário gerado com o projeto, e no caso de se realizarem ações de desmantelamento, ocorrerão emissões temporárias de poluentes associados a esta atividade, gerando impactes análogos aos previstos para a fase de construção.

Medidas de Minimização

Fase de construção

Para esta fase os impactes na qualidade do ar estão relacionados com o acesso e saída de veículos do local da obra, percursos utilizados, velocidades e transporte e acondicionamento de equipamentos e materiais, assim como com as emissões associadas a todas as máquinas e veículos afetos à obra. Por conseguinte, devem ser implementadas as seguintes medidas de minimização:

- Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de, e para o estaleiro, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis, nomeadamente escolas e hospitais;
- Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;
- As operações de carga e descarga de materiais devem ser realizadas de forma lenta e deverão ser adotadas reduzidas alturas de queda;
- Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas;
- Humedecer periodicamente as vias de circulação de veículos e máquinas pesados, da instalação das áreas de desaterro/terraplanagem junto a barreiras naturais e a montante dos ventos dominantes face a potenciais recetores;
- Antes de saírem para as vias públicas, as rodas dos veículos devem ser devidamente lavadas de modo a evitar o arrastamento de terra e lama para o exterior da área do projeto;
- Deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.

Fase de exploração

Em relação à fase de exploração do projeto do “Loteamento Quinta dos Cedros”, tendo em conta os resultados demonstrados no EIA, não se identificam medidas de minimização de especial relevância a serem aplicadas. No entanto, a criação de espaços verdes poderá ser um contributo muito importante em termos de melhoria da qualidade do ar local, assim como a criação de condições para a circulação de transportes coletivos em detrimento do transporte particular, no sentido de reduzir o número de veículos rodoviários em circulação ou de veículos menos poluentes ou elétricos. No caso destes dois últimos, através da construção de locais para estacionamento de meios de deslocação de pequena dimensão (p. ex. bicicletas, trotinetes, etc.) nas proximidades das entradas dos edifícios, facilitando o acesso em relação a outros meios de transporte, e, a implementação de espaços reservados para estacionamento destinado a veículos elétricos nos locais mais próximos de acesso aos edifícios, preferencialmente com posto de carregamento elétrico.

Fase de desativação

Conforme referido anteriormente, não existe por parte do Proponente nenhuma estimativa temporal para a desativação do projeto, nem, perante tal eventualidade, estimativa da forma que a mesma poderá ocorrer, no entanto, é exetável que num cenário de desativação sejam gerando impactes análogos aos previstos para a fase de construção. Dessa forma, sem prejuízo de outras, as medidas de minimização que eventualmente podem ser adotadas serão as mesmas que estão enunciadas para aquela fase.

Monitorização

No âmbito do acompanhamento ambiental da obra não é considerado nenhum plano de monitorização para o descritor Qualidade do Ar, atendendo a que o projeto está integrado numa área onde as principais fontes emissoras de poluentes atmosféricos estão associadas ao tráfego rodoviário a circular nas estradas nacionais EN2 e EN15 e desta forma os impactes gerados pelo projeto são cumulativos com os impactes provocados pelas principais vias de tráfego rodoviário, não se prevendo, assim, qualquer

significância do projeto em termos cumulativos de impactes na qualidade do ar à escala local. De referir ainda que não existem fontes pontuais associadas ao presente projeto.

Atendendo ao efeito pouco significativo e ao carácter temporário dos impactes sobre a qualidade do ar local durante a fase de construção, não se considera relevante a apresentação de um programa de monitorização no âmbito deste descritor para esta fase. Para a fase de exploração, pelas mesmas razões anteriormente referidas, também se considera dispensável um programa de monitorização.

Conclusão

O projeto do “Loteamento Quinta dos Cedros”, situado na freguesia de Vila Real, freguesia central do concelho com o mesmo nome, incide sobre uma área aproximada de 3,2 ha (área do loteamento) inserida na Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro. O respetivo EIA incide sobre o projeto de loteamento e os respetivos projetos de infraestruturas gerais (obras de urbanização).

Face à descrição do projeto e ao ambiente afetado pela sua execução considera-se que as principais atividades potencialmente geradoras de impactes ambientais negativos ocorrem na fase construção, nomeadamente durante os trabalhos de desmatação/escavação dos solos, remoção/demolição de estruturas existentes e terraplenagem, e ainda durante a fase de exploração, principalmente devido ao tráfego gerado, bem como às emissões que dali resultam. Por conseguinte, no âmbito do descritor Qualidade do Ar, emite-se parecer favorável para o projeto em análise, sujeito à implementação das medidas enunciadas no item “Medidas de Minimização”, que visam a mitigação das referidas emissões.

3.10. Ambiente Sonoro

Caraterização da situação de referência

A caracterização da situação de referência do estado do local potencialmente afetado pelo projeto para o fator ambiental Ambiente Sonoro baseou-se na identificação das fontes de ruído existentes na área do projeto em estudo, na identificação dos recetores sensíveis, nos dados obtidos através de uma campanha de avaliação acústica realizada no âmbito do EIA.

O projeto está localizado na malha urbana da cidade de Vila Real, verificando-se a existência de recetores sensíveis na envolvente imediata à área de projeto, criando com este uma área urbana contínua. A caracterização do ambiente sonoro à escala local foi efetuada por medições de ruído realizadas nos recetores sensíveis mais próximos e respetiva determinação do nível sonoro médio de longa duração e pela modelação dos níveis de pressão sonora nos recetores sensíveis identificados na área em estudo. A avaliação acústica foi realizada com recurso a medições de ruído e consequente determinação do nível sonoro médio de longa duração e traduzida no Relatório de Ensaio RE 04/15 - 03/22 - 01 - ED01/REV00 - Avaliação Acústica no âmbito do Estudo de Impacte Ambiental do projeto em análise, junho de 2022.

Foram caracterizados dois locais no interior do projeto de loteamento para verificar os níveis sonoros e a sua adequação para o objetivo proposto de construção de lotes habitacionais. Os pontos de medição avaliados no interior do projeto encontram-se em zona mista e os valores dos indicadores de ruído Lden e Ln, determinados nos locais de medição utilizados para caracterizar os níveis no interior do loteamento permitiram verificar que, nos locais R1 e R2, os níveis são inferiores ao valor limite definido para os indicadores de ruído Lden e Ln para zonas mistas, verificando-se, assim, que nos locais avaliados no interior do projeto os níveis sonoros não ultrapassam os valores limite de exposição definidos, cumprindo o artigo 11.º do RGR. As principais fontes na envolvente do projeto estão associadas essencialmente ao tráfego rodoviário a circular nas principais vias na envolvente. Pela análise do mapa de ruído efetuado para a situação atual e das medições de ruído efetuadas, verifica-se que os níveis na envolvente do projeto são elevados, contudo não são ultrapassados os valores limite de exposição definidos para zonas mistas nos locais de medição no interior do projeto que foram escolhidos tendo em consideração a localização dos recetores sensíveis a construir.

Identificação, avaliação e classificação de impactes ambientais

A fase de construção corresponde à execução dos trabalhos inerentes à implementação do projeto. As obras de construção civil incluem implantação das infraestruturas, trabalhos de movimentação de terras, limpeza e terraplanagem, construção de edifícios, vedações e portões.

Assim, na fase de construção do projeto, os impactes são negativos, diretos, pouco significativos, tendo um carácter local. Estes impactes ocorrerão enquanto o projeto estiver em funcionamento, considerando-se a sua magnitude reduzida. De forma geral, o projeto irá gerar impactes negativos pouco significativos nos recetores sensíveis nas proximidades, bem como nos recetores sensíveis a construir no loteamento, não se esperando, no entanto, a ultrapassagem dos valores limites aplicáveis.

Medidas de Minimização

Durante a fase de construção deverão ser aplicadas as seguintes medidas de minimização:

- Limitar a circulação de máquinas e de recursos humanos nas áreas estritamente necessárias;
- Reforçar a formação aos trabalhadores, sobre as boas práticas a ter durante a realização dos trabalhos, elencando o conjunto de medidas de minimização a implementar e a sua importância;
- A circulação de veículos deverá respeitar as normas de segurança, nomeadamente a redução da velocidade de circulação junto das povoações e junto de recetores sensíveis. Manter sinalização adequada à circulação de veículos pesados e à moderação da velocidade de circulação;
- Utilizar maquinaria em boas condições de manutenção, para reduzir ao máximo o ruído.

Durante a fase de exploração deverão ser aplicadas as seguintes medidas de minimização:

- Devem ser contruídos locais para estacionamento para meios de deslocação de pequena dimensão (p. ex. bicicletas, trotinetes, etc.) nas proximidades das entradas dos edifícios, facilitando o acesso em relação a outros meios de transporte. Deverá também ser assegurado que esses locais são seguros e de preferência com proteção contra condições atmosféricas adversas;
- Devem ser reservados locais de estacionamento para veículos elétricos nos locais mais próximos das acessibilidades aos edifícios, exercendo uma discriminação positiva a quem utilizar este tipo de veículos.

Monitorização

Considera-se recomendável a monitorização dos níveis sonoros na área do projeto na fase de exploração. Deverá ser realizada uma campanha de monitorização na fase de exploração, entre um a dois anos após obtenção das licenças de habitabilidade/utilização, ou antecipadamente, em caso de existência de reclamações.

Conclusão

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

3.11. Alterações Climáticas

Caraterização da situação de referência

No que diz respeito à análise do descritor Alterações Climáticas, em termos genéricos, o EIA deve enquadrar o projeto nos instrumentos de política climática nacional, bem como, incluir claramente e de forma estruturada as vertentes de mitigação e de adaptação às alterações climáticas, respetivos impactes e vulnerabilidades esperadas, e consequentes medidas de minimização e de adaptação.

A este respeito, e antes de se aprofundar os temas de mitigação e adaptação no âmbito do descritor Alterações Climáticas nas seções seguintes, confirma-se que o EIA enquadra, devidamente, o projeto no âmbito dos principais instrumentos de referência estratégica em termos de política climática, nomeadamente, no Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC 2050), no Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), bem como na Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAA 2020) e no Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC), fazendo ainda referência à Lei de Bases do Clima, Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro.

- Vertente de Mitigação das Alterações Climáticas -

A avaliação dos impactes decorrentes de projetos sujeitos a AIA prende-se com a necessidade de calcular as emissões de GEE que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto, para que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação das alterações climáticas. Adicionalmente, devem ser tidos em conta todos os fatores que concorrem para o balanço das emissões de GEE, quer na vertente emissora, quer na vertente de sumidouro, caso aplicável.

Para a determinação das emissões de GEE em todos os setores devem ser utilizados, sempre que possível, os fatores de cálculo (e.g. Fator de Emissão e Poder Calorífico Inferior) e as metodologias de cálculo constantes do Relatório Nacional de Inventários (NIR - *National Inventory Report*), relatório que pode ser encontrado no Portal da APA. No que diz respeito especificamente ao Fator de Emissão de GEE

(em t CO_{2eq}/MWh de eletricidade produzida) relativo à eletricidade produzida em Portugal, devem ser tidos em consideração os valores constantes do documento disponibilizado em: https://apambiente.pt/sites/default/files/_Clima/Inventarios/2022FEGEEEletricidade.pdf.

Caso seja selecionada uma metodologia distinta daquelas previstas neste ponto e no anterior, deve ser apresentada a devida justificação dessa opção.

- Vertente de Adaptação às Alterações Climáticas -

No essencial, a vertente de adaptação às alterações climáticas incide na identificação das vulnerabilidades do projeto face aos efeitos das mesmas, na fase de exploração, tendo em conta, em particular, os cenários climáticos disponíveis para Portugal e eventuais medidas de minimização e de prevenção. Aspetos importantes a considerar englobam a possibilidade de aumento da frequência e intensidade dos fenómenos extremos, devendo, assim, o EIA abordar a avaliação destes fenómenos, tendo em consideração não apenas os registos históricos, mas também o clima futuro para a identificação das vulnerabilidades do projeto no tempo de vida útil do mesmo.

Neste contexto, salienta-se que o Portal do Clima disponibiliza as anomalias de diversas variáveis climáticas (temperatura, precipitação, intensidade do vento, entre outras) face à normal de referência de 1971-2000, para os seguintes períodos 2011-2040, 2041-2070, 2071-2100. Estes resultados são apresentados para Portugal Continental com uma resolução aproximada de 11 km para cenários de emissões conducentes a forçamentos radiativos médio (RCP 4.5) e elevado (RCP 8.5). Propõe-se a seleção do período até 2100 para projetos de longo prazo ou o período mais representativo face ao horizonte do projeto, atentos os cenários climáticos.

Identificação, Avaliação e Classificação de Impactes Ambientais

Quanto à vertente de mitigação das alterações climáticas é de referir que o EIA identifica os principais impactes da implementação do projeto nas fases de construção e exploração.

Para a fase de construção, o EIA considerou os impactes resultantes da utilização de combustíveis fósseis na operação de veículos pesados e de maquinaria necessária às atividades previstas em obra, tendo apresentado uma estimativa de emissões de 2,21 t CO_{2eq}, resultantes da circulação dos camiões durante os 30 dias úteis previstos para esta fase e de 0,22 t CO_{2eq} associadas ao consumo de energia elétrica. De acordo com o EIA, não foram contabilizadas as emissões resultantes da utilização de maquinaria e

equipamentos por desconhecimento do número, do tipo de máquinas e respetivos tempos de utilização nesta fase.

Por outro lado, as emissões resultantes das ações de limpeza do coberto vegetal para a implantação do projeto podem representar cerca de 126 t CO₂, de acordo com o EIA.

No que diz respeito à fase de exploração, as principais ações indutoras de impactes nas alterações climáticas são resultantes do funcionamento da atividade inerente ao próprio, incluindo o aumento do tráfego rodoviário induzido pelos utentes e pessoal afeto ao empreendimento. As estimativas anuais de emissões de GEE resultantes do tráfego de veículos nas vias envolventes ao loteamento foram calculadas tendo por base dois cenários, neste caso, o cenário 1, situação atual (ano 2020) e o cenário 2, situação futura de pleno funcionamento do loteamento (ano 2032), para os quais foram apresentadas, respetivamente, 1 474,32 t CO_{2eq} e 1 480,47 tCO_{2eq}, considerando os valores de Tráfego Médio Diário Anual (TMDA) de 47 862 e 61 625.

Ainda nesta fase estão previstas emissões resultantes do consumo mensal de energia elétrica e gás natural previsto para o funcionamento do projeto de aproximadamente 119,6 t CO_{2eq} e 8,5 t CO_{2eq}, respetivamente.

De salientar que os novos projetos de urbanização devem estar alinhados com os objetivos de descarbonização e prever a adoção de sistemas de produção de eletricidade através de energia renovável, priorizando a eletrificação de todos os consumos. O recurso a gás natural numa construção nova não evidencia ser a melhor opção, tendo em conta os objetivos climáticos e as medidas de mitigação previstas nos instrumentos de planeamento estratégico em matéria de energia e clima, nomeadamente o PNEC 2030, com vista à descarbonização da economia e, neste caso em particular, do setor residencial. Assim, considera-se que a infraestrutura deve estar preparada para a possibilidade de substituição dos equipamentos alimentados a gás natural por equipamentos a energia elétrica.

No que respeita aos gases fluorados com efeito de estufa (GFEE) que se prevê que venham a ser utilizados no projeto, o EIA, apresenta os gases fluorados que vão ser utilizados nos equipamentos de refrigeração para o Lote 1 referente ao estabelecimento comercial (gás R410-A e o R744, que utiliza CO₂). Não foram indicados os equipamentos, nem quais os GFEE que vão ser adquiridos nos restantes lotes, nem contabilizadas as respetivas estimativas de emissões associadas à ocorrência de fugas.

A criação de espaços verdes de utilização coletiva (3 729 m²) vão constituir, de acordo com o EIA, novas áreas de potencial sequestro de carbono. Para além destes espaços verdes, o projeto de loteamento

inclui áreas de natureza privada que serão afetadas ao uso coletivo. Estas áreas localizam-se no Lote 1 com 2 130 m² (prado de sequeiro e arborização) e Lote 7 (prado de sequeiro) com 404 m².

Uma vez que o EIA não considera a ocorrência da fase de desativação do projeto, não foram avaliados os impactos decorrentes de um eventual cenário de desativação.

Relativamente à vertente de adaptação e de acordo com a informação constante na Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Vila Real, onde se localiza a área do projeto, o EIA apresenta as principais alterações climáticas previstas para o final do século, que são a diminuição da precipitação média anual, o aumento da temperatura média anual, em especial das máximas, a diminuição do número de dias de geada e o aumento dos fenómenos extremos, em particular de precipitação intensa e muito intensa e identifica, adicionalmente, as secas e ondas de calor mais frequentes e intensas como as principais vulnerabilidades do projeto.

Medidas de Minimização

No que toca à minimização de impactos no âmbito da vertente de mitigação, importa referir as seguintes medidas:

Fase de construção

- Implementação de um plano de gestão de eficiência energética em fase de obra, que passe pela seleção de equipamentos mais eficientes, ou que usem combustíveis alternativos, dentro daquilo que serão as opções de mercado existentes à data;
- Restrição das ações de desmatamento e desflorestação às áreas estritamente necessárias, devendo proceder-se à balizagem prévia das áreas a intervencionar;
- Edificações com elevado desempenho energético, atendendo igualmente à aplicabilidade da regulamentação NZEB (*Nearly Zero Energy Building*);
- Privilegiar a utilização de veículos de baixas ou zero emissões;
- Implementar um plano de gestão de resíduos que permita um adequado armazenamento e encaminhamento dos resíduos resultantes da obra;

- Manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões de GEE;
- Racionalizar a circulação de veículos e de maquinaria de apoio à obra. As deslocações de maquinaria pesada e veículos deve cingir-se ao estritamente necessário de forma a reduzir ao mínimo as emissões de GEE;
- Minimização dos resíduos de construção e sempre que possível, reutilização de componentes de construção e utilização de materiais que incorporem reciclados.

Fase de exploração

- Promover a instalação de painéis fotovoltaicos, entre outros sistemas de produção de energia de fonte renovável;
- Adoção de medidas de eficiência energética ao nível da iluminação, nomeadamente com a adoção de iluminação com tecnologia LED no loteamento;
- Instalação de postos de carregamento para veículos elétricos;
- Fornecimento de estruturas para a promoção de mobilidade suave;
- Seleção preferencial de equipamentos que utilizem fluídos naturais ou gases fluorados com menor potencial de aquecimento global, quando disponíveis.

Fase de desativação

- Apresentação de uma avaliação ambiental específica desta fase, para aprovação pela Entidade Coordenadora do EIA em causa, que reflita o contexto da legislação, metodologias e procedimentos em vigor.

Face às vulnerabilidades identificadas, importa referir as seguintes medidas:

- Criação de espaços verdes e arborização dos arruamentos;
- A escolha da vegetação para as áreas verdes deverá privilegiar as espécies autóctones e adequadas para a região;

- Adoção de hidrossementeiras de forma a promover o rápido revestimento vegetal das áreas verdes;
- Utilização de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis nas áreas pedonais;
- Prever o sombreamento das áreas comuns;
- Garantir a aquisição de equipamentos com maior eficiência hídrica;
- Instalação de sistemas para o aproveitamento das águas pluviais.

Conclusão

Da análise efetuada no âmbito do descritor Alterações Climáticas, emite-se parecer favorável condicionado:

- À implementação das medidas identificadas para a minimização do potencial de emissões de GEE e das medidas de atenuação da vulnerabilidade do projeto aos efeitos das alterações climáticas;
- À apresentação das estimativas de emissões para a fase de construção, em t CO₂eq, da utilização de maquinaria e equipamentos afetos a essa fase e da utilização de betão, entre outras matérias;
- Apresentação das estimativas de emissões de GFEE da utilização de equipamentos de climatização e refrigeração em todos os lotes.

3.12. Património Cultural

Caraterização da situação de referência

Foi efetuado um trabalho de levantamento (com base na bibliografia, nas bases de dados existentes e com recurso a trabalho de campo) e caracterização do eventual Património existente na área do futuro loteamento.

Não foram identificados quaisquer elementos patrimoniais na referida área.

Identificação, avaliação e classificação de impactes ambientais

Na área onde se pretende implantar o loteamento não há qualquer impacte no Património Cultural.

Medidas de Minimização

As medidas propostas no EIA são as adequadas a esta situação, nomeadamente o acompanhamento arqueológico de todos os revolvimentos de terras a efetuar no terreno, na fase de construção.

Conclusão

Emite-se parecer favorável condicionado ao acompanhamento arqueológico referido nas Medidas de Minimização.

Os Relatórios respeitantes ao supracitado acompanhamento deverão ser remetidos à Autoridade de AIA.

3.13. Resíduos

Caraterização da situação de referência

Para a execução do projeto, é proposta a localização do estaleiro no espaço onde serão implantados os lotes 2 a 5, com acesso a partir da EN15. O estaleiro conterà espaço para máquinas e equipamentos, depósito de materiais, bem como os contentores para escritório, direção de obra e parque de resíduos.

A produção de resíduos, na fase de construção, resultará essencialmente das atividades de demolição, desmatação, decapagem, escavação e terraplenagem da área e implantação das infraestruturas propostas no projeto. Estas atividades originarão resíduos de construção e demolição associados aos processos construtivos, nomeadamente restos de materiais, embalagens dos materiais de construção, e ainda resíduos associados à demolição e remoção de estruturas construídas existentes na área, nomeadamente o anexo existente no limite do lote 1. De igual forma, nos pontos de articulação com as

vias existentes poderão ser gerados resíduos de demolição resultantes da remoção de pavimento betuminoso.

Como resultado das operações de remoção da vegetação, decapagem e escavação do terreno serão gerados os seguintes resíduos:

- Resíduos compostáveis de desflorestação e desmatagem de terrenos (Código LER 20 02 01);
- Solos e rochas (LER 17 05 04).

Os solos e rochas apenas serão considerados resíduos se não puderem ser reutilizados na obra.

A utilização de maquinaria pesada, nomeadamente escavadoras e outros equipamentos de construção civil, vai originar um conjunto de resíduos associados a operações de manutenção e trasfega de combustíveis, na maioria dos casos com características perigosas. Está previsto que as operações de manutenção regular serão efetuadas nos estaleiros-sede das empresas de construção, podendo ocorrer em obra em alguma situação imprevista.

Os resíduos eventualmente gerados nas operações atrás descritas serão:

- Óleos usados (LER 13 02 05*);
- Materiais absorventes (desperdícios) contaminados com hidrocarbonetos (LER 15 02 02*);
- Solos e rochas contendo substâncias perigosas (17 05 03*).

Os trabalhos de demolição e construção civil das infraestruturas poderão originar diferentes tipologias de resíduos, entre as quais as seguintes:

- Embalagens de papel e cartão (LER 15 01 05);
- Embalagens de plástico (LER 15 01 02);
- Embalagens de metal (LER 15 01 04);
- Embalagens compósitas (LER 15 01 05);
- Embalagens contendo ou contaminadas por resíduos de substâncias perigosas (LER 15 01 10*);
- Betão (LER 17 01 01);

- Madeira (LER 17 02 01);
- Plástico (LER 17 02 03);
- Ferro e aço (LER 17 04 05);
- Misturas de betão, tijolos, ladrilhos, telhas e materiais cerâmicos não abrangidos em 17 01 06 (LER 17 01 07);
- Misturas de resíduos de construção e demolição não abrangidas em 17 09 01, 17 09 02 e 17 09 03 (LER 17 09 04).

Por fim, serão ainda produzidos resíduos equiparados a domésticos, com origem nas instalações sociais do estaleiro, estes serão essencialmente resíduos biodegradáveis (restos de comida) e embalagens (plástico, cartão, tetra-pack e metais).

- Resíduos biodegradáveis de cozinhas e cantinas (20 01 08);
- Mistura de resíduos urbanos ou equiparados (LER 20 03 01);
- Resíduos de embalagens de papel e cartão (15 01 01);
- Embalagens de plástico (LER 15 01 02);
- Embalagens de metal (LER 15 01 04).

Estes resíduos poderão ser temporariamente armazenados no estaleiro, em local definido para o efeito, designado por parque de resíduos, devendo estar devidamente organizados e acondicionados em função da sua tipologia e graus de perigosidade. Posteriormente, serão encaminhados para o destino final adequado, privilegiando-se as operações de reutilização e reciclagem. Todas as operações de gestão de resíduos deverão ser efetuadas por operadores devidamente licenciados para o efeito.

A gestão de resíduos nesta fase será orientada por um plano de prevenção e gestão de resíduos de construção desenvolvido pelo empreiteiro.

Para a fase de exploração do Loteamento, está prevista a colocação de dois ecopontos de utilização coletiva, constituídos por 3 contentores para recolha seletiva (vidro; papel/cartão; embalagens). Os contentores de recolha seletiva serão enterrados, com a capacidade de 5 m³ para o papel/cartão e

embalagens e de 3 m³ para o vidro, aos quais estará também associada a localização dos contentores para resíduos urbanos indiferenciados. A sua instalação deverá obedecer às especificações dos serviços.

Como as recolhas são realizadas diariamente com exceção do domingo (é necessário considerar contentores para dois dias de habitação e comércio). Não se considerou o lixo acumulado dos serviços por estes não terem atividade ao domingo.

O projeto estimou uma produção média diária de 10 380 l/dia na totalidade do Loteamento.

Os resíduos produzidos na fase de exploração do Loteamento resultarão do funcionamento das empresas de comércio / serviços que se prevê para o local e serão essencialmente resíduos equiparados a domésticos, assim como resíduos domésticos resultantes dos usos residenciais.

Da manutenção dos espaços verdes de enquadramento e utilização coletiva resultarão sempre resíduos biodegradáveis.

É expetável a produção das seguintes tipologias de resíduos;

- Resíduos de embalagens de papel, e de cartão (LER 15 01 01);
- Resíduos de embalagens de plástico (LER 15 01 02);
- Resíduos de embalagens de metal (LER 15 01 04);
- Resíduos de embalagens de vidro (LER 15 01 07);
- Resíduos de equipamento elétrico e eletrónico (LER 16 02);
- Resíduos biodegradáveis de cozinhas e cantinas (LER 20 01 08);
- Resíduos sólidos urbanos indiferenciados (LER 20 03 01);
- Resíduos biodegradáveis de jardins e parques (LER 20 02 01).
- Monstros (LER 20 03 07).

A recolha de indiferenciados é efetuada através de contentores distribuídos pelo concelho, cujo serviço está adjudicado a uma empresa privada, já a recolha seletiva compete ao sistema multimunicipal de resíduos – Resinorte.

Identificação, avaliação e classificação de impactes ambientais

Fase de construção

O impacte resultante da produção de resíduos nesta fase será negativo e direto. Considera-se que o impacte gerado terá magnitude reduzida pois não é previsível que as quantidades de resíduos geradas afetem, de forma significativa, a capacidade dos sistemas de gestão existentes, sendo temporário, limitando-se ao período de duração das obras. Atendendo a que todos os resíduos serão geridos por operadores licenciados para o efeito, e que se procurará, sempre que possível a sua valorização, consideram-se o impacte pouco significativo.

Fase de exploração

Durante a fase de exploração, a recolha dos resíduos urbanos (fração reciclável e indiferenciados) poderá ser efetuada pelos serviços municipais ou outro operador licenciado. No que respeita à produção de outras tipologias de resíduos, como os resultantes da manutenção dos espaços verdes, monstros domésticos e resíduos de equipamentos elétricos e eletrónicos, também deverão ser contratados operadores licenciados para a sua gestão, privilegiando-se sempre as operações de valorização. Assim, no respeitante aos resíduos, considera-se que o impacte da sua produção é negativo, direto, de magnitude moderada, sendo a sua significância atenuada pelo facto de estes resíduos poderem ser, na sua maioria, ser valorizados, considerando-se o impacte pouco significativo.

Medidas de Minimização

Na fase de construção do Projeto deverão adotar-se as seguintes medidas:

- Antes do início da execução dos trabalhos previstos, deverão ser realizadas ações de formação e sensibilização ambiental junto dos trabalhadores e encarregados da obra, de modo a que tomem conhecimento das ações suscetíveis de causar impactes ambientais e das medidas de minimização a implementar, devendo receber instruções sobre os procedimentos ambientalmente adequados a ter em obra, especialmente no que respeita à gestão de resíduos;

- Deverá ser implementado o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD), pelo empreiteiro geral, de forma a garantir que os resíduos são armazenados e manuseados adequadamente, favorecendo a minimização da sua produção, a triagem dos materiais e a gestão adequada dos resíduos produzidos. Os empreiteiros deverão dar garantias de que os resíduos produzidos têm o destino adequado (os RCD deverão ser geridos por operadores devidamente licenciados), através da verificação prévia das licenças dos operadores de resíduos selecionados e apresentação das respetivas eGAR;
- Deverá manter-se um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base na informação das guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos;
- Deverá ser considerado um espaço no estaleiro para o armazenamento temporário de resíduos. Este espaço deverá estar devidamente assinalado, com as tipologias identificadas e organizado de modo a evitar acidentes;
- Deverá ser evitado o contacto de resíduos perigosos com resíduos banais. No caso de se verificar a contaminação de resíduos banais, estes terão como destino final o do material contaminante;
- Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, em local coberto e dotado de bacia de retenção devidamente dimensionada, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem;
- Os resíduos produzidos no estaleiro deverão ser, sempre que possível, triados e valorizados, incluindo os resíduos equiparados a urbanos que poderão ser tratados pelo sistema municipal de gestão de resíduos, desde que a sua produção seja inferior a 1 100L/dia. Para este efeito deverão existir nas áreas sociais contentores que facilitem a separação adequada;
- A lavagem de materiais contendo betão deverá ser efetuada em local apropriado (bacia de lavagem de caleiras de betão) e devidamente assinalado, havendo o cuidado de remover os resíduos de betão e se possível reutilizá-los na obra;
- Em toda a zona de intervenção deverão ser retirados todos os materiais residuais e entulhos, provenientes da obra ou não, que sendo estranhos ao meio natural sejam causadores de intrusão visual e/ou degradação ambiental.

Na fase de exploração, e uma vez que o Loteamento já prevê a localização dos equipamentos de recolha seletiva e de recolha indiferenciada de resíduos, não foram sugeridas medidas adicionais.

Monitorização

A monitorização dos resíduos tem como objetivos primordiais, a prevenção de potenciais impactes ao nível de derrames e contaminação do solo e o cumprimento da legislação em vigor. Deverá ser um procedimento constante e diário, com a verificação diária da triagem e das condições de armazenamento/acondicionamento, de modo a detetar e corrigir situações de inconformidades.

Os resíduos gerados deverão ser encaminhados para destinatários devidamente autorizados para o efeito, devendo ser avaliadas se as características dos resíduos são compatíveis com os critérios de admissão pré-definidos pelo destinatário proposto (destino final).

Para a monitorização dos resíduos, o Proponente / Empreiteiro, deverá manter atualizado um registo mensal da quantidade e tipo de resíduos produzidos, armazenados, transportados, valorizados ou eliminados, bem como da respetiva origem e destino, com a identificação da operação efetuada.

Ao abrigo da legislação em vigor, o Proponente / Empreiteiro está obrigada anualmente a comunicar os dados da produção e gestão dos seus resíduos, através do preenchimento anual do Mapa Integrado de Registo de Resíduos (MIRR), através da plataforma eletrónica SILiAmb.

Conclusão

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

3.14. Riscos

Após apreciação do projeto e respetivo EIA, emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento do artigo 5.º e 6.º da Portaria n.º 1532/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual pela Portaria n.º 135/2020, de 18 de 2 de junho (RT-SCIE), designadamente, assegurar que o acesso ao átrio principal de cada edifício se faça a eixo perpendicular com a via de acesso.

3.15. Entidade Licenciadora – Câmara Municipal de Vila Real

A Câmara Municipal de Vila Real (CMVR) emitiu o seguinte parecer:

“1. INTRODUÇÃO

Foi solicitado à Câmara Municipal de Vila Real (CMVR), como entidade licenciadora e dando cumprimento ao estabelecido na alínea h) do n.º 2 do artigo 9.º do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), a nomeação de Técnico para a Comissão de Avaliação (CA), no âmbito de um Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) relativo a um projeto de Loteamento designado por Quinta dos Cedros.

Tendo sido submetido o procedimento, através da plataforma do Sistema Integrado de Licenciamento de Ambiente (SILiAmb), foram enviados para as entidades o Estudo de Impacte Ambiental (EIA), o Resumo Não Técnico (RNT) e o projeto de execução do projeto em causa, bem como o modelo de parecer de conformidade, no sentido de ser submetido a apreciação e consequente emissão de parecer.

Foi ainda promovida a Consulta Pública do respetivo procedimento, nos termos e para efeitos do preceituado no n.º 1 do artigo 15.º e nos artigos 28.º, 29.º, 30.º e 31.º do RJAIA, durante 30 dias úteis, de 13 de julho a 24 de agosto de 2023.

2. ENQUADRAMENTO

A pretensão propõe a intervenção em um terreno com a área total de 32.360,00 m², confrontando a norte com Rua de Trás, a nascente com o próprio e com Largo D. Professora Augusta Madeira Pinto Lacerda, a sul com o próprio e com Estrada Nacional 15 (designada por Rua dos Fundadores do Circuito de Vila Real) e a poente com o próprio e com Estrada Nacional 2 (designada por Avenida Regimento de Infantaria 13 – Av. RI13). A área total em causa encontra-se abrangida pelo Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real (PUCVR), e, segundo as peças apresentadas, a totalidade do terreno situa-se em área classificado como “Solo urbano – Espaços habitacionais – Tipo II – A estruturar” e é abrangido pela SUOPG 3: Timpeira, cujos objetivos específicos são:

- Estruturar a ocupação do vazio urbano e rematar os tecidos habitacionais existentes;*
- Não permitir entradas e saídas de veículos diretamente para o cruzamento da EN2 com a EN15.*

No local está ainda assinalada a existência de “Serviços rodoviários – Zona de servidão nonaedificandi”, “Instalações militares – Quartel do R.I.V.R. – 1ª Zona de servidão” e “2ª Zona de servidão” e está abrangido por “Património cultural – Imóveis classificados – Alto Douro Vinhateiro (Zona Especial de Proteção)”.

O terreno apresenta uma pendente descendente no sentido poente para nascente, e também uma pendente descendente mais ligeira, no sentido norte para sul. No interior do terreno existem algumas construções, que serão retiradas para se concretizar o loteamento.

3. ANTECEDENTES

O procedimento de operação de Loteamento teve, no Município de Vila Real, as seguintes submissões:

- A 13 de agosto de 2021, através do requerimento n.º 15973, veio o requerente solicitar o licenciamento para a realização de uma operação de loteamento, na quinta dos Cedros, Timpeira, Vila Real, tendo-lhe sido atribuído o processo n.º 5/21 LOTE;*
- A 24 de agosto de 2021 o requerente foi notificado para, no prazo de 15 dias, corrigir ou completar o pedido, dado estarem elementos em falta, ficando suspensos os termos ulteriores do procedimento sob pena de rejeição liminar;*
- A 10 de setembro de 2021, através do requerimento n.º 18112, veio o requerente realizar junção de elementos, consistindo na resposta à notificação anterior, tendo o processo sido enviado para pareceres externos a 13 de setembro de 2021, e obtendo parecer favorável condicionado da Direção Regional da Cultura do Norte (DRCN) e parecer desfavorável da Infraestruturas de Portugal, SA (IP, SA);*
- A 23 de setembro de 2021, através do requerimento n.º 19242, veio o requerente realizar junção de elementos, consistindo em elementos relativos a estudo de ruído, tendo sido emitido parecer juntamente com requerimento anterior;*
- A 11 de novembro de 2021 o requerente foi notificado para, no prazo de 30 dias, apresentar os elementos referidos nos pareceres da DRCN e da IP, SA;*
- A 12 de novembro de 2021 foi recebido, por correio eletrónico, parecer da Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN), sendo emitida licença nos termos da Servidão Militar e solicitando que o requerente deverá informar, por escrito, o Ministério do início e fim dos trabalhos;*

- *A 5 de janeiro de 2022, através do requerimento n.º 187, veio o requerente realizar junção de elementos, consistindo no parecer da DGRDN, já referido;*
- *A 18 de janeiro de 2022 o loteador foi notificado do referido parecer;*
- *A 2 de fevereiro de 2022, através dos requerimentos n.º 2077 e n.º 2078, veio o requerente realizar junção de elementos, consistindo em elementos relativos a estudo de tráfego, tendo sido solicitado parecer à IP, SA, a 10 de fevereiro de 2022, e aos Serviços de Planeamento e Mobilidade (SPM), a 19 de abril de 2022, tendo sido emitidos os respetivos pareceres a 10 de março de 2022 e a 20 de fevereiro de 2023;*
- *A 23 de junho de 2022, através do requerimento n.º 12132, veio o requerente realizar junção de elementos, consistindo no parecer da DRCN relativamente a um Pedido de Autorização de Trabalho Arqueológico (PATA), dizendo respeito a trabalhos de prospeção para um EIA do loteamento;*
- *A 30 de junho de 2022, através do requerimento n.º 9724, veio a empresa Águas do Interior Norte (AdIN) realizar junção de elementos, consistindo na resposta a pedido de parecer relativo a EIA do loteamento, tendo sido dado conhecimento ao requerente do respetivo ofício no mesmo dia;*
- *A 28 de fevereiro de 2023 o requerente foi notificado para, no prazo de 20 dias, se pronunciar e apresentar os esclarecimentos que entendesse relevantes, considerando o parecer dos Serviços Técnicos da Divisão de Gestão Urbanística;*
- *A 31 de março de 2023, através do requerimento n.º 6179, veio o requerente realizar junção de elementos, consistindo na resposta à notificação anterior;*
- *A 23 de maio de 2023, através do requerimento n.º 8876, veio a CCDR-N informar acerca da constituição da CA relativa ao procedimento de AIA;*
- *A 31 de maio de 2023, através do requerimento n.º 10256, veio o requerente solicitar esclarecimentos relativamente às ligações a coletor de águas pluviais;*
- *A 2 de agosto de 2023, através do requerimento n.º 14387, veio o requerente realizar junção de elementos, consistindo em novas peças de arquitetura e projetos referentes às obras de urbanização.*

4. ANÁLISE – PROPOSTA DE LOTEAMENTO

4.1 Desenho Urbano

A pretensão propõe a constituição de loteamento com 7 lotes, sendo 1 destinado a comércio, 4 a habitação coletiva, 1 a habitação coletiva, comércio e serviços e 1 apenas a comércio e serviços.

O declive do terreno é predominantemente descendente nos sentidos poente para nascente e norte para sul, situando-se a proposta de edificação em cotas intermédias do local. As cotas de soleira propostas, a implantação do edificado e a colocação de muros de suporte adequam-se de forma genérica à topografia do local, ajustando-a de forma não exagerada.

A proposta apresenta um edifício isolado, a norte, destinado a comércio (lote 1), circundado por espaços verdes, estacionamento e vias de circulação. A sul, voltados para a Rua dos Fundadores do Circuito de Vila Real, propõem-se edifícios destinados a habitação coletiva (lotes 2 a 6), sendo que um dos lotes (lote 6) complementa o uso habitacional com o de comércio e serviços. Os edifícios, visualmente isolados entre si, possuem os pisos em cave colocados de forma adjacente, ocupando a totalidade da área destinada aos lotes. Como articulação entre os lotes referidos, existe ainda um edifício de comércio e serviços (lote 7) que complementa a proposta na sua área nordeste. Todos os lotes apresentam-se sem existência de anexos ou outros edifícios de apoio, estando cada edifício localizado em lote próprio, sendo a sua localização, configuração e articulação intrinsecamente relacionada com as novas vias a criar. Na sua maioria apresentam uma orientação com sentido longitudinal predominantemente norte-sul, sem conflitos perceptíveis. Todos os edifícios apresentam distanciamento e desafoamento adequados, em todas as frentes, e todos os lotes confrontam diretamente com infraestrutura viária de acesso.

Os lotes 2 a 6 apresentam um alinhamento adequado, que provém de um alinhamento préexistente, a considerar a frente urbana da Avenida Aureliano Barrigas, pretendendo esta dar-lhe continuidade. A frente urbana aqui referida, configurada pelos lotes 2 a 6 possui, na sua relação com a Rua dos Fundadores do Circuito de Vila Real, uma mancha contínua de espaços verdes, com uma largura considerável, cerca de 13 metros, que permite introduzir uma gradação na relação entre a estrutura edificada e o arruamento, melhorando as condições estéticas e de circulação no local. Os lotes 1, 6 e 7 perfazem igualmente um alinhamento concreto e regular ao longo da nova via proposta a nordeste.

Relativamente à pretensão, verifica-se que no lote 1 a área de implantação representada nas peças desenhadas é de 3.500,00 m², apesar de ser contabilizado o valor de 4.000,00 m² na memória descritiva e quadros sinóticos. Este valor não entra em conflito com os restantes valores apresentados.

4.2 Parâmetros Urbanísticos

	Proposto (QS)	Medido (PD)	PUCVR	Cumpr.
Área da parcela (m ²)	32.260,00	32.360,00	-	-
Área de implantação (m ²)	12.444,55	12.444,55	-	-
Área total de const. (DR 5/2019) (m ²)	50.138,35	50.138,35	-	-
Área de const. (art. 13.º PUCVR) (m ²)	28.185,70	28.185,70	32.360,00	S
Área de cedência EVUC (m ²)	12.503,00*	3.707,70	11.274,28	N
Índice de utilização	0,87	0,87	1,00	S
Área de impermeabilização (m ²)	24.164,77	24.164,77	24.270,00	S
Índice de impermeabilização (%)	0,747**	74,91	75,00	S
Pisos	5	5	5	S
Lugares Estacionamento Público	111	111	108	S

*- O valor apresentado na proposta considera passeios, vias de circulação automóvel, estacionamento, caldeiras de árvores e espaços verdes, devendo ser apenas contabilizados os espaços verdes e de utilização coletiva.

**- O valor não está em % pelo que deverá ser corrigido.

4.3 Conformidade

O índice de utilização e a altura da fachada não podem ser superiores, respetivamente, a 1,0 e a 17 metros/ 5 pisos acima da cota de soleira, estando cumpridos estes parâmetros. A percentagem máxima de impermeabilização é de 75 %, estando garantido o cumprimento deste parâmetro.

Relativamente ao estacionamento público previsto, considera-se que está cumprida a dotação necessária, que corresponde a 30 % dos lugares privados para habitação e 20 % dos lugares privados para comércio ou serviços, os quais, conforme alínea b) do n.º 5 do artigo 16.º do RPUCVR, podem situar-se no interior do prédio no caso de unidades com área bruta locável superior a 1.000 m².

Em relação a área de cedência ao domínio público destinada a espaços verdes e de utilização coletiva, nestes não são considerados os passeios, vias de circulação automóvel, estacionamento e caldeiras de árvores. Considerando a área de construção nos termos do artigo 13.º do RPUCVR, correspondendo a

28.185,70 m², deve a área de cedência ao domínio público destinada a espaços verdes e de utilização coletiva ser de 11.274,28 m². A área proposta, de 3.707,70 m², conduz a um deficit de 7.566,58 m², o qual deverá ser compensada em numerário.

4.4 Infraestruturas Viárias

As infraestruturas viárias propostas para o local, que compreendem as áreas de circulação viária, estacionamento e passeios, apresentam essencialmente a figura de acesso local, interligado a vias distribuidoras principais existentes (conforme definido no PUCVR).

A proposta prevê a criação de um arruamento que interliga a Av. RI13, a noroeste, e a Rua dos Fundadores do Circuito de Vila Real, a nascente (via projetada 1), tendo, apenas parcialmente, dois sentidos de circulação. Propõe ainda uma via interior de acesso aos lotes 2 a 7, com criação de cul-de-sac (via projetada 2).

Como antecedente, convém referir que o Município de Vila Real, durante o devido acompanhamento à proposta de loteamento aqui apresentada, condicionou-a à execução da via projetada 1 como se encontra definida em projeto. Foi ainda uma condição do Município, analisada em conjunto com as I.P., SA, a execução da rotunda na interligação com a Rua dos Fundadores do Circuito de Vila Real.

Neste contexto, importa esclarecer que, a proposta da via projetada 1, teve de considerar e ser analisada em conjunto com o que se encontra previsto para a circulação no interior do espaço comercial adjacente e em funcionamento. A introdução, parcial, de apenas uma via de circulação permitirá diminuir os conflitos gerados, essencialmente em épocas festivas, no entroncamento com a Av. RI13. Deste modo, é aumentado o nível de stockagem na via em causa e para ambos os acessos, ou seja, ao longo da Av. RI13 para aceder à entrada, mais a norte, do espaço comercial "Continente", assim como, e ao longo da via projetada 1, para aceder ao espaço comercial a edificar no lote 1. Pretende-se ver diminuídos os graus de congestionamento e formação de filas de espera no referido entroncamento, situação difícil de acautelar num arruamento com dois sentidos e com múltiplas viragens à esquerda.

Na figura 1 apresenta-se a proposta global da rede viária proposta, permitindo esclarecer as vias projetadas, bem como o entroncamento da Av. RI13 com a via projetada 1, sendo complementadas pelas setas direcionais dos sentidos de circulação.

As áreas de circulação viária propostas, nomeadamente a via projetada 1, e o arruamento de acesso ao estacionamento e aos lotes com solução em cul-de-sac, via projetada 2, com troços de 1 e 2 sentidos, apresentam dimensões adequadas para os usos pretendidos e tráfego previsto.

É proposta uma interligação no topo nascente da via projetada 1, através de uma rotunda, de modo a permitir a articulação entre as várias vias e arruamentos existentes no local e cuja proposta foi aceite pela IP, SA.

É ainda melhorado o troço poente da Rua de Trás, cujo traçado, embora estreito e sinuoso, é pré-existente. É mantido o seu acesso por poente e por nascente, servindo a via projetada 1 como alternativa à mesma. O acesso a todo o edificado existente na Rua de Trás é também mantido, sendo melhoradas as condições atuais, e aumentadas as alternativas de acesso à rua em si e aos edifícios pré-existentes.

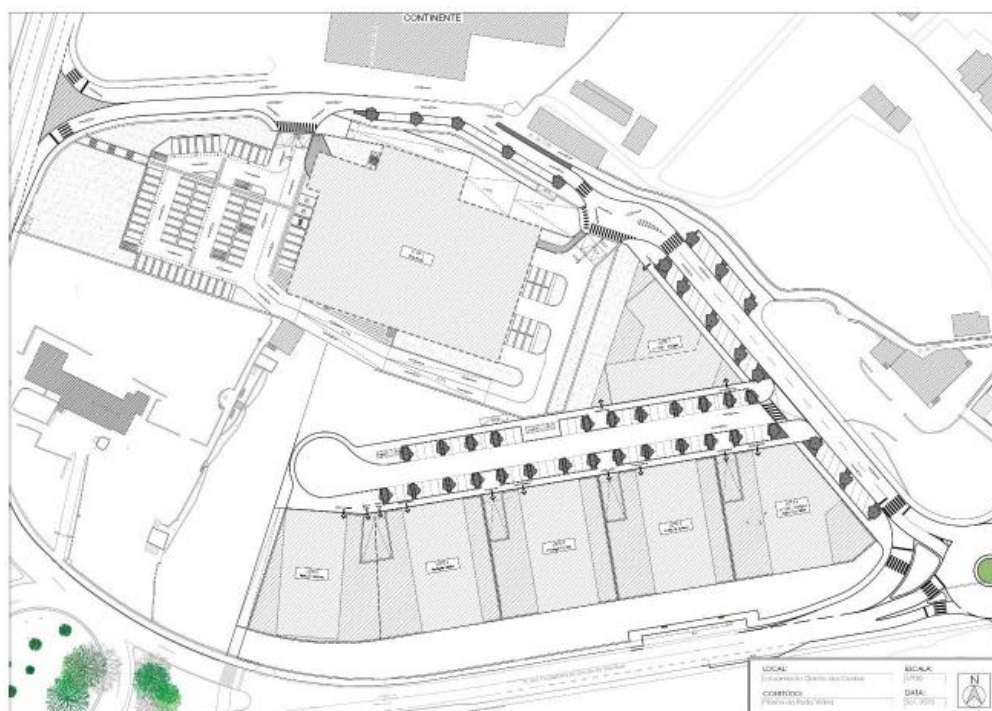


Figura 1. Proposta da rede viária no loteamento em análise, sem escala

Os passeios propostos apresentam larguras variáveis, com um mínimo de 2,25 ml, o que se considera adequado, prevendo-se apenas uma largura inferior (2,00 ml) no troço de passeio a noroeste do lote 1, que se aceita face à continuidade do passeio já existente.

5. ANÁLISE – ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

A proposta, conforme é explanado no próprio EIA, está sujeito a AIA, de acordo com a legislação em vigor, por ser um loteamento com uma área superior a 2 hectares e por se localizar numa área sensível, a Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro (ZEP-ADV).

A AIA, como instrumento de carácter preventivo da política de ambiente, tem como objetivos identificar e avaliar os potenciais impactes ambientais significativos, definir medidas para evitar, minimizar ou compensar esses impactes negativos, garantir a participação pública e a consulta dos interessados na formação de decisões e instituir um processo de verificação, a posteriori, da eficácia das medidas adotadas.

O EIA, sendo o documento que formaliza os objetivos do AIA e a sua principal ferramenta, deve ser desenvolvido de acordo com o conteúdo previsto no artigo 13.º e no Anexo V do RJAIA, sendo competência da CA a análise da conformidade do EIA como primeira etapa do procedimento de avaliação.

5.1 Conteúdo Documental

Relativamente ao conteúdo documental submetido, foram entregues, de forma resumida, as seguintes peças:

- *Estudo de Impacte Ambiental:*
 - *Relatório Síntese (Volume I);*
 - *Anexos Técnicos (Volume II);*
 - *Resumo Não Técnico (Volume III);*
 - *Elementos Adicionais (Volume IV);*
- *Edital da CCDR-N;*
- *Projeto de Execução da Arquitetura e Especialidades;*
- *Projeto de Arquitetura Paisagista.*

5.2 Conteúdo Material

Relativamente ao conteúdo das peças apresentadas é feita uma adequada descrição do projeto, nomeadamente da sua localização, dos seus requerentes, proponente e promotor, e da proposta em si. É analisado e descrito, de forma fundamentada, o uso atual do solo, bem como o estado atual da área abrangida em relação, entre outros, à qualidade do ar e ruído, caracterização geológica e geotécnica, caracterização e identificação de condições hidrogeológicas, aos sistemas ecológicos e à paisagem, à envolvente patrimonial, arquitetónica e arqueológica, destacando-se o território do Alto Douro Vinhateiro e da Região Demarcada do Douro, e ao ordenamento do território, tanto na sua qualificação como nas condicionantes e servidões. É também realizada uma caracterização socioeconómica (ao nível do concelho), da saúde humana e da gestão de resíduos.

Em relação aos aspetos referidos, são elencados os impactes ambientais identificados, tanto na fase de construção como de utilização, com especial ênfase na degradação da qualidade do ar, no aumento da afluência de veículos, na produção de resíduos, na destruição de vegetação e de habitats e em alterações nos recursos hídricos, com efeitos na saúde humana, bem como na fauna e na vegetação. São também apresentadas, em contraposição a estas, medidas de minimização que contribuem para reduzir os impactes negativos e potenciar os impactes positivos, tanto nas fases de elaboração/ construção/ implantação, como de utilização. Destaca-se que a maioria das medidas serão aplicadas na fase de construção, dado ser a fase com mais ações suscetíveis de afetar negativamente o território, destacando-se o estabelecimento de um Plano de Gestão Ambiental (PGA), que define as metodologias a implementar para uma adequada gestão em obra. É ainda proposta a realização de um Programa de Monitorização que, articulado com o referido PGA, permitirá acompanhar a evolução dos fatores ambientais, definindo, se necessário, novas medidas de minimização. Na fase de utilização são propostas opções que promovam a redução da vulnerabilidade do projeto face às alterações climáticas, tais como a criação de espaços verdes em áreas urbanas, da arborização de arruamentos e da utilização de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis nas áreas pedonais.

Da caracterização elaborada destaca-se, ainda, a intensão de atuação do projeto numa área atualmente com ocupação rural, o que se traduz num aumento da artificialização do solo e num aumento das atividades humanas. No entanto, e conforme definido nos instrumentos de gestão municipais, é previsível e espetável a evolução da área para um carácter urbano. Por outro lado, e caso não se verifique a ocupação urbana, a área de intervenção tornar-se-á em solo rústico, prevendo-se a evolução tendencial de abandono agrícola e de crescimento de matos e matas desordenadas e sem valor ecológico e/ou ambiental.

Concluem, afirmando que o EIA desenvolvido “ (...) permitiu identificar os principais impactes consequentes da construção e do funcionamento do Loteamento da Quinta dos Cedros, sendo que os impactes positivos resultantes do projeto ultrapassam, em muito, os impactes negativos identificados. Adicionalmente, foram elencadas um conjunto de medidas de minimização que contribuirão para minimizar os impactes negativos e potenciar os impactes positivos.”.

6. CONCLUSÃO/ PROPOSTA

- *Considerando que é dado cumprimento ao estabelecido no PUCVR para o local;*
- *Considerando que a presente proposta, ao nível da rede viária, dá cumprimento às exigências do Município;*

Propõe-se a emissão de parecer favorável ao EIA, devendo este ser remetido à reunião da Câmara Municipal, para deliberar a sua aprovação e comunicação à entidade coordenadora, a CCDRN.

3.16. Pareceres Externos

Tal como mencionado anteriormente, no âmbito da presente avaliação e ao abrigo do ponto 12 do artigo 14.º do RJAIA, foram solicitados pareceres à Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN) e à Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP).

Todas as Entidades consultadas emitiram pronúncia, das quais se destaca:

- A DGRDN emitiu o seguinte parecer:

“Na sequência do V/Ofício em referência, sobre a Avaliação de Impacte Ambiental, referente ao Loteamento Quinta dos Cedros, sito na freguesia e concelho de Vila Real, localizado próximo do Prédio Militar 13/Vila Real- Quartel da Borralha, Regimento de Infantaria Nº 13, (Decreto nº 47080, de 8 de julho de 1966) analisados os elementos agora enviados, e consultado o Exército, informa-se que o projeto de Loteamento em análise já tinha sido objeto de deferimento em 2021.

No que respeita à área do lote 1- Comércio, localiza-se parcialmente nas 1ª e 2ª Zonas de Servidão Militar do PM13/Vila Real – Quartel da Borralha, foi deferida a Avaliação de Impacte Ambiental da Superfície Comercial “Mercadona”, conforme nosso Ofício nº 5340, de 7 de agosto de 2023, em anexo, por se manterem garantidas as medidas indispensáveis à execução das funções do Prédio Militar, em termos de segurança e eficiência da utilização e funcionamento das mesmas.

Quanto aos restantes lotes, situam-se fora da zona de servidão militar do PM13/Vila Real.

Face ao exposto, informa-se que a concretização do projeto em análise em termos de segurança, eficiência da utilização e funcionamento das instalações militares nada obsta ao seu licenciamento.”

- A IP emitiu o seguinte parecer:

“Em relação ao assunto em epígrafe, e lamentando desde já o atraso nesta resposta, informa-se V.Exa que a IP, emite parecer favorável à pretensão, o qual fica no entanto condicionado à retificação/revisão do projeto de execução, de acordo com as indicações transmitidas diretamente ao requerente através de parecer de abril de 2023.

De facto, avaliados os elementos disponibilizados no projeto de junho de 2023, verifica-se que as solicitações efetuadas no anterior parecer não foram totalmente atendidas, subsistindo ainda as questões elencadas no parecer de 2023.11.08 e 2023.11.27, que se anexam, no que diz respeito às especialidades de drenagem, pavimentação e sinalização e segurança, pelo que deverão as mesmas ser devidamente corrigidas e esclarecidas.

Já do ponto de vista ambiental, as preocupações da IP, SA no que respeita ao domínio rodoviário, prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário em consequência do projeto em análise, e seu impacto nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa.

Da análise efetuada, podemos concluir que se perspetivam ao nível do ambiente sonoro, impactes negativos pouco significativos, não sendo expectável que sejam ultrapassados os valores limites aplicáveis, dando assim cumprimento ao artigo 13º do RGR. Não obstante, é de salvaguardar que, caso o projeto venha a induzir impactes negativos nos recetores localizados junto das infraestruturas rodoferroviárias sob jurisdição da IP, com necessidade de implementação de novas medidas de minimização do impacte, essas eventuais medidas de minimização a adotar em

consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor.”

Os pareceres integrais encontram-se em anexo ao presente Parecer Técnico Final da CA e foram devidamente considerados na avaliação.

4. CONSULTA PÚBLICA

Conforme já referido, e de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a Consulta Pública decorreu entre os dias 13 de julho e 24 de agosto de 2023, num total de 30 dias úteis de consulta.

Durante o período de Consulta Pública, foram registadas 18 participações, através do Portal Participa, cujo teor pode ser consultado no Relatório de Consulta Pública deste procedimento.

As exposições rececionadas foram tidas em consideração nesta avaliação.

Comentários da CA

- Recursos Hídricos -

No que concerne a este descritor, importa destacar a pronúncia desfavorável quanto à potencial restituição da rede de drenagem do loteamento numa linha de água afluente do Rio Corgo.

Tendo em conta as características atuais deste curso de água e a alteração dos regimes de escoamento, durante a fase de exploração, esta solução de drenagem estaria sempre sujeita a trabalhos de redefinição do leito com prováveis alterações nas parcelas privadas, que apenas poderiam ter viabilidade, com a anuência dos proprietários.

A participação acima descrita influenciará a definição de uma outra solução para a gestão das águas pluviais, a definir previamente ao licenciamento.

- Ordenamento do Território, Uso do Solo e Socioeconomia -

- A participação relacionada com os terrenos a jusante, atravessados pela linha de água recetora das águas pluviais decorrentes da operação de loteamento, expressa algumas preocupações legítimas que, dentro das normas legais e regulamentares que assistem estas matérias (ordenamento do território e domínio hídrico), se consideram dever ser acautelados por todos os intervenientes (Proponente e equipa técnica e entidades licenciadoras), devendo, igualmente dentro dos padrões e pergaminhos legais serem salvaguardados quer os direitos reais, quer a segurança de pessoas e bens;

- Relativamente às participações que abordam a deficiência de espaços verdes e de utilização coletiva, incluindo parques e zonas de lazer, quer na operação urbanística concreta, quer na envolvente urbana desta, sabendo que, do ponto de vista da construção da cidade, no seu conceito mais amplo, estas zonas são zonas de desafogo que introduzem no espaço urbano zonas exteriores de qualidade para a utilização em atividades lúdicas, de lazer e até desportivas, ao ar livre, para incremento da qualidade de vida dos residentes, cabe à Câmara Municipal, na suas competências de planeamento urbanístico e gestão do espaço público atender a estas questões e avaliar para posterior supressão das carências a este nível da urbe. Assim considera-se deixar a recomendação à CM de Vila Real, seja no âmbito do projeto específico de arranjo de espaços verdes a prever para a operação de loteamento, quer seja numa ótica mais ampla da zona/bairro envolvente, (re)pensar o espaço público existente por forma a melhorar a oferta de espaços de verdadeira utilização pública, incluindo parques recreio e lazer infantil.

5. CONCLUSÕES

Após a avaliação do EIA e respetivo aditamento, e tendo em consideração os pareceres setoriais emitidos pelas entidades integrantes da Comissão de Avaliação (CA) e a ponderação efetuada pela CA aos resultados da Consulta Pública e aos pareceres externos, considera-se que a informação reunida e disponibilizada constitui um suporte capaz de apoio à tomada de decisão.

Da avaliação efetuada, e face aos pareceres setoriais emitidos, verifica-se:

- no que concerne à Paisagem, considera-se que a intervenção não determina rotura de escala funcional com a proximidade urbana, pelo que se emite parecer favorável condicionado à implementação das medidas de minimização e monitorização elencadas.
- em relação aos Recursos Hídricos, os impactes previstos estão essencialmente relacionados com as alterações das condições de escoamento e com a compactação e, sobretudo, impermeabilização dos solos. O parecer favorável fica condicionado à implementação de um conjunto de condições e medidas de minimização.
- no que diz respeito à Afetação do ADV, não se verifica qualquer afetação física dos atributos naturais e culturais que conferem VUE ao ADV, pelo que se emite parecer favorável condicionado ao cumprimento das medidas de minimização gerais do EIA.
- quanto ao Ordenamento do Território, verifica-se que a operação de loteamento foi elaborada com base nos parâmetros definidos no PU da Cidade de Vila Real, por ser o que regula o uso e ocupação do solo na área de intervenção. Assim, o projeto em causa é compatível com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor para a área em estudo.
- relativamente ao Uso do Solo, os principais impactes negativos verificados, ocorrem de forma temporária e limitada no espaço, pelo que se emite parecer favorável condicionado à implementação de medidas de minimização, bem como de alguns requisitos.
- no que respeita à Socioeconomia, conclui-se que os impactes negativos relevantes, decorrentes da implementação da operação de loteamento proposta, concretamente os impactes no trânsito rodoviário daquela zona da cidade são minimizáveis e assim menores que os impactes positivos induzidos pelo projeto, pelo que se emite parecer favorável, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização definidas, bem como à implementação do mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.

- no que concerne à Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais, e tendo em consideração que os impactes ambientais se farão sentir maioritariamente na fase de construção e são pouco significativos, emite-se parecer favorável.
- relativamente aos Solos, e uma vez que projeto se implanta totalmente em solos classificados como urbanos e não há impactes com significado sobre sistemas agrícolas, emite-se parecer favorável.
- em termos de Qualidade do Ar, as principais atividades potencialmente geradoras de impactes ambientais negativos ocorrem na fase construção e são pouco significativos, pelo que se emite parecer favorável condicionado à implementação de medidas de minimização.
- quanto ao Ambiente Sonoro, os impactes gerados nas fases de construção e exploração são negativos, de carácter local e de magnitude reduzida, pelo que se emite parecer favorável condicionado à implementação de medidas de minimização e da realização de uma campanha de medição na fase de exploração.
- no que diz respeito às Alterações Climáticas, emite-se parecer favorável condicionado à implementação das medidas identificadas para a minimização do potencial de emissões de GEE e das medidas de atenuação da vulnerabilidade do projeto aos efeitos das alterações climáticas, bem como á apresentação de uns elementos.
- no que diz respeito ao Património Cultural, emite-se parecer favorável condicionado ao acompanhamento arqueológico de todos os revolvimentos de terras a efetuar no terreno, na fase de construção.
- em termos de Resíduos, os impactes gerados serão negativos e pouco significativos, sendo a sua significância atenuada pelo facto de os resíduos poderem ser, na sua maioria, valorizados. Emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento das medidas de minimização e do respetivo plano de monitorização.
- no que diz respeito à análise de Riscos, a ANEPC emite parecer favorável condicionado ao cumprimento dos artigos 5.º e 6.º do RT-SCIE.
- a Entidade Licenciadora emite parecer favorável, considerando que é dado cumprimento ao estabelecido no PUCVR para o local e que o projeto, ao nível da rede viária, dá cumprimento às exigências do Município.

Assim, face à avaliação realizada sobre os elementos de projeto, e respetivo EIA, atendendo às conclusões setoriais sobre cada um dos descritores, e tendo em conta que os impactes mais significativos poderão ser minimizados se forem implementadas as adequadas medidas de minimização, a Comissão de Avaliação (CA) emite parecer favorável ao projeto do “Loteamento Quinta dos Cedros”, condicionado:

A. Condicionantes

1. A rede de águas pluviais deverá ser ligada ao coletor público existente, ou executada através de emissor dedicado, devidamente dimensionado, a ligar ao Rio Corgo, não podendo gerar prejuízos para proprietários das parcelas privadas que se encontram a jusante, nem envolver qualquer encaminhamento para a linha de água que se desenvolve a jusante da área do projeto, a qual não terá suficiente capacidade de escoamento para os caudais gerados.
2. A solução que venha a ser aprovada para a boa drenagem das águas pluviais, no âmbito do Elemento n.º 1 a apresentar à Autoridade de AIA previamente ao licenciamento, deverá ser executada no primeiro ano de obra.
3. Obtenção de Título de Utilização de Recursos Hídricos, a requerer junto da APA/ARH-Norte, relativamente à eventual criação de soluções autónomas para abastecimento de água através de captação ou captações existentes.
4. Manutenção do acesso, quer pedonal, quer rodoviário, à Rua de Trás.
5. Assegurar a compatibilização do projeto com as infraestruturas existentes, designadamente: abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e residuais, de transporte e distribuição de eletricidade, vias rodoviárias e caminhos.

B. Elementos a apresentar à Autoridade de AIA, para aprovação, previamente ao licenciamento

1. Com base na condicionante n.º 1 supra, deverá ser apresentada solução definitiva para o encaminhamento das águas pluviais até à restituição no meio hídrico. Deverá ser demonstrado que estão devidamente acautelados os potenciais impactes a jusante, e que estão reunidas as condições

para a realização dos trabalhos inerentes, designadamente a autorização dos proprietários dos terrenos particulares, caso aplicável.

2. Plano de Monitorização da qualidade das águas superficiais para a fase de construção, numa localização que seja representativa das potenciais alterações geradas pelo projeto.
3. Estimativas de emissões para a fase de construção, em t CO₂eq, da utilização de maquinaria e equipamentos afetos a essa fase e da utilização de betão, entre outras matérias.
4. Estimativas de emissões de GFEE da utilização de equipamentos de climatização e refrigeração em todos os lotes.
5. Evidenciar o cumprimento do artigo 5.º e 6.º da Portaria n.º 1532/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual pela Portaria n.º 135/2020, de 18 de 2 de junho (RT-SCIE), designadamente, assegurar que o acesso ao átrio principal de cada edifício se faça a eixo perpendicular com a via de acesso.
6. Parecer favorável da Infraestruturas de Portugal, S.A.

C. Medidas de Minimização

Fase de Construção

1. Implementação de Plano de Gestão Ambiental (PGA) de obra, que permita verificar e acompanhar a implementação das medidas de minimização recomendadas e adaptá-las ou introduzir outras medidas, se necessário, assim como identificar impactes não previstos e ações suscetíveis de induzir impactes ou acidentes.
2. O limite da obra com o espaço público e terrenos particulares deverá ser vedado, de acordo com a legislação em vigor, de modo a minimizar os impactes das atividades aí desenvolvidas. Deverá colocar-se um painel na entrada da obra que identifique a obra, o Proponente e o tempo estimado para a sua execução. Nesse painel deverá também figurar um contacto para dúvidas e esclarecimentos do público em geral.

3. Todas as operações realizadas por pessoas ou máquinas deverão ser executadas, desde que possível, dentro do perímetro da área de intervenção, de forma a reduzir a exposição visual destas ações.
4. Deverá recorrer-se a hidrossementeiras de espécies herbáceas e arbustivas preferencialmente autóctones, de forma a promover o rápido revestimento vegetal das áreas expectantes (lotes) e/ou sobrantes, contribuindo assim para a proteção contra a erosão e rápida integração paisagística destes espaços.
5. Manutenção cuidada e periódica dos veículos e máquinas de apoio afetos à fase de construção.
6. Realização dos trabalhos de movimentação de terras de forma faseada e em períodos de menor pluviosidade, adotando as medidas necessárias para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar a erosão dos solos.
7. Aglomeração das áreas impermeabilizadas para que estas se encontrem na mesma zona, ocupando assim a menor área possível em termos da drenagem e recarga natural.
8. Implementar a drenagem das águas pluviais em obra.
9. Os efluentes domésticos provenientes das instalações sanitárias e os efluentes de origem industrial deverão ser encaminhados para tratamento por empresa licenciada para o efeito, não sendo admitida a descarga de efluentes no solo ou no meio hídrico.
10. Antes do início da execução dos trabalhos previstos, deverão ser realizadas ações de formação e sensibilização ambiental junto dos trabalhadores e encarregados da obra, de modo que tomem conhecimento das ações suscetíveis de causar impactes ambientais e das medidas de minimização a implementar, devendo receber instruções sobre os procedimentos ambientalmente adequados a ter em obra.
11. A desmatção e decapagem dos solos devem limitar-se às áreas estritamente necessárias para a execução da obra, minimizando assim a exposição dos solos aos agentes erosivos.
12. Na zona do estaleiro e frentes de obra deverão existir “kits de emergência ambiental”, constituídos por material absorvente (serrim, areia ou outro), um recipiente e uma pá para utilização em caso de derrames acidentais.

13. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser removidos e encaminhados para operador licenciado.
14. Os transportes de terras, de empréstimo ou a vazadouro, não poderão ser efetuados em horas de ponta, devendo ser efetuados nos períodos com menores constrangimentos de tráfego (evitando assim as horas entre as 8:00h-9:30h e as 17:00h-18:30h).
15. Deverá ser assegurada a transitabilidade nas vias de acesso e envolvente, devendo, sempre que necessário, procederem a ações de manutenção / reabilitação.
16. No final da obra, após o desmonte do estaleiro e remoção de todos os equipamentos, instalações, materiais e resíduos, deverá promover-se a descompactação dos solos, nos locais onde esta medida se justifique, restituindo-lhes, na medida do possível, a sua estrutura e equilíbrio originais.
17. Deverão privilegiar-se os fornecedores de bens e serviços locais.
18. As subempreitadas, na medida do possível, deverão ser contratadas localmente e/ou na Região.
19. Na necessidade de contratação de mão de obra, deverá ser privilegiada a mão de obra local.
20. Considerando a questão de segurança na circulação viária e pedonal, decorrente da diferença altimétrica entre o novo arruamento a construir entre a EN15 e a Av. do Regimento de Infantaria 13 e a Rua de Trás (existente), deverão ser devidamente dimensionadas as guardas a colocar no passeio norte deste arruamento (na parte confinante entre ambos os arruamentos), por forma a inviabilizar a queda de pessoas e em caso de despiste, a queda de veículos.
21. Importa ter particular preocupação com os constrangimentos ao trânsito aquando da execução das infraestruturas exteriores à área do loteamento, concretamente na Avenida do RI 13 e na EN15. Assim, deverão salvaguardar a necessidade de previsão de acessos e trajetos alternativos ao trânsito habitual daqueles dois eixos rodoviários que são estruturais na distribuição do trânsito na zona norte de Vila Real, com particular relevo no acesso ao Bairro dos Professores (assim comumente conhecido), urbanização com mais de 100 moradias unifamiliares cujo acesso (entrada) é efetuado pela Rua da Capela, de sentido único e que será ela também, um ramal da rotunda a construir na EN15. Neste contexto e em sede própria (projeto de sinalização temporária, desvio de trânsito e calendarização e programação dos trabalhos), deverão ser asseguradas, as acessibilidades em boas condições de circulação e segurança.

22. Por forma a minimizar os constrangimentos de trânsito, os acessos à obra devem ter dimensão suficiente que não obriguem a manobras de veículos pesados nos eixos principais.
23. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.
24. As operações de carga e descarga de materiais devem ser realizadas de forma lenta e deverão ser adotadas reduzidas alturas de queda.
25. Instalação de dispositivo de lavagem de rodados ou outro mecanismo, que assegure não existir arrastamento de terra e ou lama para o exterior da área do projeto.
26. Deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.
27. Implementação de um plano de gestão de eficiência energética em fase de obra, que passe pela seleção de equipamentos mais eficientes, ou que usem combustíveis alternativos, dentro daquilo que serão as opções de mercado existentes à data.
28. Racionalizar a circulação de veículos e de maquinaria de apoio à obra. As deslocações de maquinaria pesada e veículos deve cingir-se ao estritamente necessário de forma a reduzir ao mínimo as emissões de GEE.
29. Utilização de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis nas áreas pedonais.
30. Privilegiar a utilização de equipamentos e veículos de baixas ou zero emissões.
31. Instalação de sistemas para o aproveitamento das águas pluviais.
32. Garantir o acompanhamento arqueológico de todos os revolvimentos de terras a efetuar no terreno.
33. Deverá ser implementado o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD), de forma a garantir que os resíduos são armazenados e manuseados adequadamente, favorecendo a minimização da sua produção, a triagem dos materiais e a gestão adequada dos resíduos produzidos. Os empreiteiros deverão dar garantias de que os resíduos produzidos têm o destino adequado (os RCD deverão ser geridos por operadores devidamente licenciados), através da verificação prévia das licenças dos operadores de resíduos selecionados e apresentação das respetivas eGAR.

34. Deverá manter-se um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base na informação das guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.
35. Deverá ser considerado um espaço no estaleiro para o armazenamento temporário de resíduos. Este espaço deverá estar devidamente assinalado, com as tipologias identificadas e organizado de modo a evitar acidentes.
36. Deverá ser evitado o contacto de resíduos perigosos com resíduos banais. No caso de se verificar a contaminação de resíduos banais, estes terão como destino final o do material contaminante.
37. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, em local coberto e dotado de bacia de retenção devidamente dimensionada, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
38. Os resíduos produzidos no estaleiro deverão ser, sempre que possível, triados e valorizados, incluindo os resíduos equiparados a urbanos que poderão ser tratados pelo sistema municipal de gestão de resíduos, desde que a sua produção seja inferior a 1 100L/dia. Para este efeito deverão existir nas áreas sociais contentores que facilitem a separação adequada.
39. A lavagem de materiais contendo betão deverá ser efetuada em local apropriado (bacia de lavagem de caleiras de betão) e devidamente assinalado, havendo o cuidado de remover os resíduos de betão e se possível reutilizá-los na obra.
40. Em toda a zona de intervenção deverão ser retirados todos os materiais residuais e entulhos, provenientes da obra ou não, que sendo estranhos ao meio natural sejam causadores de intrusão visual e/ou degradação ambiental.

Fase de Exploração

41. Deverá ser garantida a gestão / manutenção adequada dos espaços verdes, monitorizando o desenvolvimento da vegetação, de modo que quando haja um mau desenvolvimento de um exemplar ou de um conjunto se proceda à sua substituição.
42. Manutenção e verificação periódica da rede de saneamento.

43. Manter e respeitar as áreas de recarga, nomeadamente as áreas verdes, ao longo da exploração do projeto.
44. Todas as águas pluviais provenientes da rede de drenagem do loteamento deverão ser restituídas na rede hidrográfica através de coletor dedicado.
45. Todas as águas residuais produzidas no loteamento deverão ser encaminhadas para a rede pública de saneamento.
46. As águas particulares subterrâneas excedentes deverão ser encaminhadas para a rede hidrográfica.
47. Promover a instalação de painéis fotovoltaicos, entre outros sistemas de produção de energia de fonte renovável.
48. Adoção de medidas de eficiência energética ao nível da iluminação, nomeadamente com a adoção de iluminação com tecnologia LED no loteamento.
49. Articulação com as entidades competentes, tendo em vista a criação de condições para a circulação de transportes coletivos, em detrimento do transporte particular, no sentido de reduzir o número de veículos rodoviários em circulação ou de veículos menos poluentes ou elétricos.
50. Instalação de postos de carregamento para veículos elétricos.
51. Promoção de mobilidade suave, através da previsão de locais para estacionamento para veículos de pequena dimensão (p. ex. bicicletas, trotinetes, etc.) nas proximidades das entradas dos edifícios, facilitando o acesso em relação a outros meios de transporte.
52. Seleção preferencial de equipamentos que utilizem fluídos naturais ou gases fluorados com menor potencial de aquecimento global, quando disponíveis.
53. Deverão ser consideradas as seguintes recomendações:
 - i. Garantir a aquisição de equipamentos com maior eficiência hídrica.
 - ii. Privilegiar edificações com elevado desempenho energético, atendendo igualmente à aplicabilidade da regulamentação NZEB (*Nearly Zero Energy Building*).

Fase de Desativação

54. Previamente ao início da desativação do projeto, deverá ser apresentado à Autoridade de AIA, para aprovação, um Plano de Gestão Ambiental específico para esta fase, que reflita o contexto da legislação, metodologias e procedimentos em vigor.

D. 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 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual.

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 projeto em apreço.

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

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

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

Neste seguimento, impõe-se, para a implementação de uma correta 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 objeto de uma análise sistemática em termos de

diagnóstico, planeamento, acompanhamento e fiscalização das medidas adotadas para atingir os objetivos 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 da Proponente o registo da informação decorrente das ações 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.

Os fatores ambientais sobre os quais recairá plano de monitorização regular e calendarizado, para a fase de construção, são a Paisagem, Recursos Hídricos Superficiais, a Socioeconomia, o Património Cultural e os Resíduos. A monitorização que recai sobre o descritor Ambiente Sonoro somente abrange a fase de exploração.

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 projeto.

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

Os relatórios de monitorização deverão ser elaborados de acordo com as normas técnicas constantes do Anexo V da Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro, devendo ser remetidos para a CCDR-NORTE, IP, para apreciação, de acordo com a periodicidade prevista em cada plano de monitorização.

Adicionalmente, de acordo com o artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (na sua redação atual), devem ser realizadas auditorias por verificadores qualificados pela APA. A realização de auditorias deve ter em consideração o documento "*Termos e condições para a realização das Auditorias de Pós-Avaliação*", disponível no portal da APA.

Deve ser realizada uma auditoria durante a fase de construção e outra três anos após o início da entrada em exploração.

Os respetivos Relatórios de Auditoria devem seguir o modelo publicado no portal da APA, e ser remetidos pela Proponente à Autoridade de AIA no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificador.

Paisagem

Deverá ser apresentado relatório de cumprimento integral do Plano de Integração Paisagística (PIP) e do respetivo Plano de Manutenção, dois (2) anos após a conclusão final e integral das áreas de espaços verdes, para indicação do sucesso vegetativo do material proposto, conforme peças escritas e desenhadas do PIP.

Recursos Hídricos Superficiais

Cumprimento do Plano de Monitorização da qualidade das águas superficiais que vier a ser apresentado e aprovado no âmbito do Elemento n.º 2 a apresentar à Autoridade de AIA previamente ao licenciamento.

Socioeconomia

Implementação de um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações, que poderá funcionar no estaleiro de obras. O Proponente designará um responsável pelo atendimento da população.

As eventuais reclamações / pedidos de esclarecimento deverão ser registadas, mencionando-se igualmente os esclarecimentos prestados ou eventuais ações de resposta às reclamações apresentadas, e se aplicável, as medidas preventivas ou corretivas a adotar.

Deverá ser efetuado um reporte mensal à Autoridade de AIA.

Ambiente Sonoro

Deverá ser realizada uma campanha de monitorização na fase de exploração, entre um a dois anos após obtenção das licenças de habitabilidade/utilização, ou antecipadamente, em caso de existência de reclamações.

Património Cultural

Os Relatórios respeitantes ao acompanhamento arqueológico de todos os revolvimentos de terras a efetuar no terreno deverão ser remetidos à Autoridade de AIA.

Resíduos

A monitorização dos resíduos tem como objetivos primordiais, a prevenção de potenciais impactes ao nível de derrames e contaminação do solo e o cumprimento da legislação em vigor. Deverá ser um procedimento constante e diário, com a verificação diária da triagem e das condições de armazenamento/acondicionamento, de modo a detetar e corrigir situações de inconformidades.

Os resíduos gerados deverão ser encaminhados para destinatários devidamente autorizados para o efeito, devendo ser avaliadas se as características dos resíduos são compatíveis com os critérios de admissão pré-definidos pelo destinatário proposto (destino final).

Para a monitorização dos resíduos, o Proponente / Empreiteiro, deverá manter atualizado um registo mensal da quantidade e tipo de resíduos produzidos, armazenados, transportados, valorizados ou eliminados, bem como da respetiva origem e destino, com a identificação da operação efetuada.

Ao abrigo da legislação em vigor, o Proponente / Empreiteiro está obrigada anualmente a comunicar os dados da produção e gestão dos seus resíduos, através do preenchimento anual do Mapa Integrado de Registo de Resíduos (MIRR), através da plataforma eletrónica SILiAmb.

FICHA TÉCNICA

ENTIDADES RESPONSÁVEIS PELA AVALIAÇÃO TÉCNICA

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE, I.P.

Adelaide Machado

António Santos

João Guedes Marques

Luís Santos

Maria João Barata

Miguel Catarino

Rui Correia

Susana Santos

Vanda Branco

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE, I.P. / ADMINISTRAÇÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO NORTE

André Nascimento

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE, I.P. / DEPARTAMENTO DE ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

Patrícia Gama

AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

Fernando João / Davide Miranda

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL

André Medeiros

DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PESCAS DO NORTE

António Cabeleira

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO NORTE

Orlando Sousa

ENTIDADE AVALIADORA DO RESUMO NÃO TÉCNICO (RNT) E PROMOTORA DA CONSULTA DO PÚBLICO

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE, I.P.

Rosário Magalhães

A Presidente da Comissão de Avaliação,



(Maria João Barata)

ANEXOS

Registo reunião apresentação projeto e EIA

Pedido de Elementos Adicionais – PEA (2023-04-19)

Declaração de Conformidade – DC (2023-07-06)

Parecer da Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional

Parecer da Infraestruturas de Portugal, S.A.

Data: 2023-04-12 Início: 14h30 Final: 16h30 Local: Meios Telemáticos (Teams)

Objetivos:

1. Apresentação do projeto
2. Esclarecimento de dúvidas da Comissão de Avaliação (CA);
3. Esclarecimento de dúvidas do Proponente / Equipa de consultoria ambiental.

Coordenação:

Maria João Barata

Participantes:

Membros da CA e representantes do Proponente e da Equipa de consultoria ambiental

Documentação:

CA: Pareceres setoriais de conformidade

DADOS DE ACESSO À REUNIÃO: [Clique aqui para participar na reunião](#)

TÓPICOS	RESPONSÁVEL	DURAÇÃO (min)
1. Apresentação da CA e respetivas responsabilidades na avaliação	Maria João Barata	5
2. Apresentação do Proponente e Equipa de consultoria ambiental	Proponente	5
3. Apresentação do Projeto e EIA	Equipa de consultoria	30
4. Análise da conformidade do EIA por descritor considerado:		
Aspetos genéricos e Descrição do Projeto	Maria João Barata	75
Paisagem	João Marques	
Ordenamento do Território	Rui Correia	
Uso do Solo	Adelaide Machado	
Afetação do ADV	Susana Santos	
Socioeconomia	Vanda Branco	
Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais	Maria João Barata	
Recursos Hídricos	André Nascimento	
Qualidade do Ar	António Santos	
Ruído	Miguel Catarino	
Património Cultural	Orlando Sousa	
Solos	António Cabeleira	
Resíduos	Luís Santos	
Alterações Climáticas	Patrícia Gama	
Saúde Humana	Gabriela Rodrigues	
Riscos	Fernando João / Davide Miranda	
Entidade Licenciadora	André Medeiros	
Resumo Não Técnico	Rosário Magalhães	
5. Encerramento da reunião e comunicação da sequência dos trabalhos	Maria João Barata	5

Resultados: 1. Conhecer o projeto e o EIA na perspetiva do Proponente; 2. Comunicar os resultados da análise da conformidade do EIA, por descritor.	Observações: ---	REGISTO OPERACIONAL DA REUNIÃO	
Objetivos conseguidos: Foram atingidos todos os objetivos propostos.	Registo feito por: Maria João Barata		
SEQUÊNCIA DO TRABALHO		RESPONSÁVEL	DATA LIMITE
1. Síntese da Reunião: <ul style="list-style-type: none"> - Foi efetuada apresentação do projeto e respetivo EIA por parte da equipa responsável pelo EIA; - Foram transmitidos pela CA, de forma sintética, os resultados da apreciação prévia efetuada ao EIA; - Foi prestada informação acerca das próximas diligências a efetuar no âmbito do procedimento de AIA. 		Maria João Barata	2023-04-21
2. Comunicação formal da avaliação da conformidade ao Proponente			
3. Comunicação do cronograma dos trabalhos à CA			

PARTICIPANTES (Nome Entidade)	
Comissão de Avaliação	
André Medeiros	CMVR
André Nascimento	APA / ARH-N

Fernando João	ANEPC
Maria João Barata	CCDR-NORTE
Patrícia Gama	APA / DCLIMA
Rosário Magalhães	CCDR-NORTE
Rui Correia	CCDR-NORTE
Susana Santos	CCDR-NORTE
Vanda Branco	CCDR-NORTE
Proponente / Consultor	
Bruno Enes	Costa & Carreira
Leonor Pereira	Ambisitus – Projetos, Gestão e Avaliação Ambiental, Lda.
Marco Pimparel	Arquiponto, Lda.
Outros	
Andreia Cabral	CCDR-NORTE
Helena Teles	CCDR-NORTE

**PEDIDO DE ELEMENTOS ADICIONAIS PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO DE CONFORMIDADE DO
ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)**

no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto

“Loteamento Quinta dos Cedros”

Proc. AIA_7/2023

Foi esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) notificada pela Autoridade Nacional do Licenciamento Único de Ambiente (ANLUA) – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA) –, a 23 de março de 2023, de que o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) supracitado havia sido submetido via plataforma LUA, tendo-se constituído como Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), atento ao disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, tendo, assim, o procedimento sido instruído a 24 de março de 2023, pelo que decorre, atualmente, a fase de avaliação da conformidade do EIA.

O EIA, apresentado em fase de Projeto de Execução, diz respeito ao “Loteamento Quinta dos Cedros”, localizado na Freguesia de Vila Real e Concelho de Vila Real.

Este projeto, cujo proponente é a empresa Costa & Carreira, Lda., tem enquadramento no RJAIA na subalínea i) da alínea b) do ponto 3 do artigo 1.º do RJAIA, relativa a *“projetos tipificados no anexo II do presente decreto-lei, do qual faz parte integrante, que: i) Estejam abrangidos pelos limiares fixados; (...)”* e na alínea b) do n.º 10 do anexo II, por se tratar de uma operação de loteamento urbano que se insere em área sensível – Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro (ZEP-ADV) – e que ocupa uma área superior a 2 ha.

De acordo com o previsto no ponto 2 do Artigo 9.º do Decreto-Lei citado, a Autoridade de AIA (AAIA), que preside à Comissão de Avaliação (CA), convocou os seguintes organismos para integrarem a Comissão:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-NORTE), ao abrigo das alíneas a) e k):
 - Dra. Maria João Barata (Presidente da CA) e Arqta. Rosário Magalhães (responsável pela avaliação do Resumo Não Técnico);
 - Técnicos especialistas em avaliação ambiental, em termos de Paisagem, Socioeconomia, Ordenamento do Território, Uso do Solo, Afetação do Alto Douro Vinhateiro, Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais, Resíduos, Ambiente Sonoro e Qualidade do Ar;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA/ARH-N), nos termos da alínea b), em termos de Recursos Hídricos;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Departamento de Alterações Climáticas (APA/DCLIMA), ao abrigo da alínea j), em matéria de Alterações Climáticas;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), ao abrigo da alínea k), em matéria de Análise de Riscos;
- Administração Regional de Saúde do Norte (ARS-N), ao abrigo da alínea i), em matéria de Saúde Humana;
- Câmara Municipal de Vila Real (CMVR), ao abrigo da alínea h), enquanto Entidade Licenciadora;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N), nos termos da alínea k), em termos de Solos;
- Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN), nos termos da alínea d), em matéria de Património.

A CCDR-NORTE encontra-se representada na CA pelos seguintes técnicos: Sra. Eng.^a Adelaide Machado, Sr. Eng. António Santos, Sr. Arqto. Pais. João Guedes Marques, Sr. Eng. Luís Santos, Sra. Dra. Maria João Barata, Sr. Eng. Miguel Catarino, Sr. Eng. Rui Correia, Sra. Arqta. Pais. Susana Santos e Sra. Eng.^a Vanda Branco.

A APA/ARH-N nomeou como representante o Sr. Arqto. André Nascimento.

A APA/DCLIMA está representada na CA pela Sra. Eng.ª Patrícia Gama.

A ANEPC nomeou o Sr. Eng. Fernando João, do Comando Sub-Regional de Emergência e Proteção Civil do Douro, e em sua suplência o Sr. Dr. Davide Miranda, da Direção Nacional de Prevenção e Gestão de Riscos.

A ARS-N nomeou a Sra. Eng.ª Gabriela Rodrigues.

A CMVR encontra-se representada na CA pelo Sr. Dr. André Medeiros.

A DRAP-N nomeou o Sr. Arqt. António Cabeleira.

E a DRCN nomeou como representante o Sr. Dr. Orlando Sousa.

Atendendo ao disposto no ponto 6 do artigo 14.º do RJAIA, a Autoridade de AIA convidou o Proponente a efetuar a apresentação do projeto e respetivo EIA à Comissão de Avaliação (CA), em reunião que ocorreu no dia 12 de abril de 2023, através de meios telemáticos.

Face à avaliação da conformidade do EIA efetuada pela CA, e sem prejuízo dos esclarecimentos prestados no âmbito da reunião referida, verificou-se a necessidade de obter, formalmente, esclarecimentos / informação adicional sobre determinados aspetos do projeto e do EIA, pelo que, ao abrigo do ponto 9 do artigo 14.º citado, se emite o presente Pedido de Elementos Adicionais (PEA) para efeitos de avaliação de conformidade do EIA.

Este PEA deverá ser respondido até ao próximo dia 23 de junho de 2023, sob pena do procedimento não prosseguir, conforme o disposto no final do presente PEA.

1. Aspetos Genéricos, Descrição e Elementos do Projeto

Projeto

- 1.1. Apresentação do Regulamento Técnico de Loteamento, referido na Memória Descritiva do projeto de Arquitetura, e que não consta do processo;
- 1.2. Apresentação da Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial de Vila Real, atualizada para a área de 32 360,00 m² (resultante do processo de alteração cadastral de 2020).

Descrição do Projeto

- 1.1. Esclarecimento quanto à denominação das vias confrontantes com a área de implantação do projeto, uma vez que no decorrer do EIA é feita referência à EN 2 e EN 15, bem como à Avenida Regimento Infantaria 13 e à Rua Fundadores Circuito Vila Real;
- 1.2. Indicação da localização exata do estaleiro e depósitos de materiais, devendo ser apresentada a quantificação da área de ocupação da zona do estaleiro;
- 1.3. Indicação da localização do armazenamento temporário das terras sobrantes, resultantes das atividades de desmatamento e decapagem dos solos, escavação e terraplanagem, assim como a sua capacidade, condições de manutenção e verificação de impermeabilização.

Deverá ser apresentada a quantificação da área de ocupação da zona de stock de terras, bem como a altura que as mesmas podem atingir;

- 1.4. Deverá ser apresentado o cálculo pormenorizado dos volumes de terras, contendo o balanço final estimado entre escavações e aterros;
- 1.5. Esclarecer se os 10 500 m³ de terras de empréstimo, que virão diretamente de outro loteamento de Vila Real, serão colocadas diretamente ou se será necessário armazenar em local apropriado e designado para o caso. Caso assim seja, deverá ser apresentada em planta a localização das mesmas;
- 1.1. Apresentação do percurso a utilizar para o transporte de terras a efetuar durante a fase de construção, e avaliação de impactes sobre os vários descritores, decorrentes do

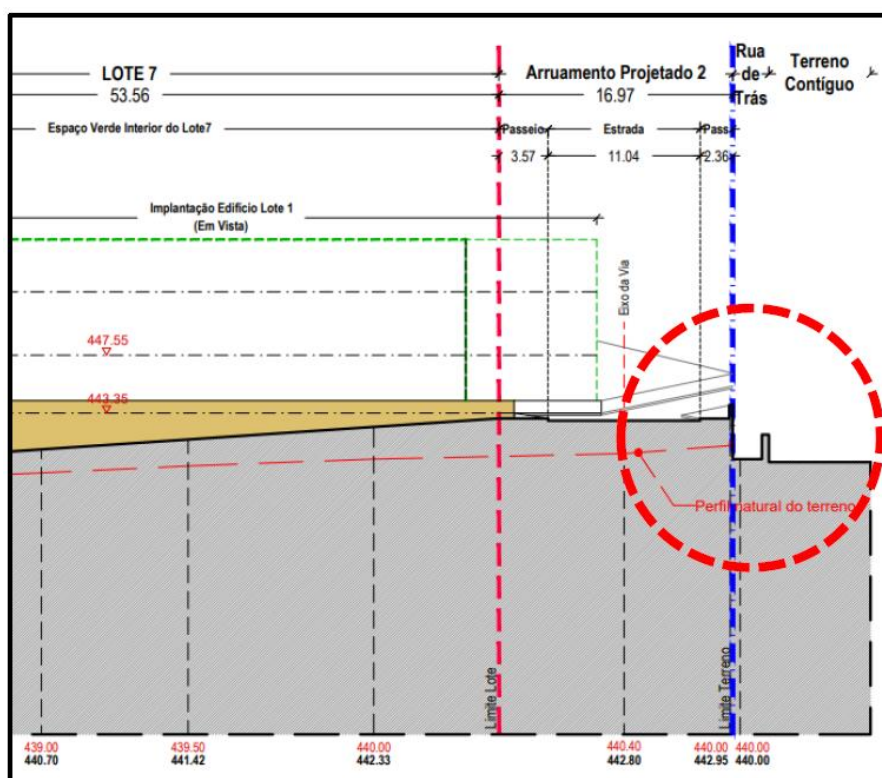
aumento do tráfego durante a fase de construção. Resultantes desta avaliação deverá ser realizada a inventariação de medidas de minimização específicas, face aos impactes que vierem a ser identificados;

- 1.1. Apresentação de elementos cartográficos com as diferentes infraestruturas e componentes do projeto que estão em falta (zona de estaleiro; zona de stock de terras; acessos viários e pedonais; estacionamento e áreas de cedência ao domínio público) em formato *shapefile* no sistema de coordenadas ETRS89 / Portugal TM06;

Relativamente às peças desenhadas:

- 1.2. O troço do Arruamento Projetado 1, desde o entroncamento com a EN 2 até à primeira entrada para o lote 1, deverá ter em consideração os atuais traçados dos arruamentos confinantes a Norte (Rua de Trás e acesso viário ao hipermercado “Continente”), possibilitando assim uma solução articulada e com dois sentidos. Da mesma forma, o troço compreendido entre as entradas um e dois do lote 1 deverão ser articuladas com a rasante da Rua de Trás (existente) possibilitando também dois sentidos. Por conseguinte, o Arruamento Projetado 1 passaria a ter dois sentido em toda a sua extensão e, assim, poderia configurar um eixo rodoviário de escoamento efetivo do tráfego automóvel nesta zona já bastante congestionada, salvaguardando a futura frente urbana aberta para a área remanescente da SUOPG3.

A articulação das rasantes referida (Arruamento Projetado 1 e Rua de Trás) deverá prolongar-se em toda a extensão da rua existente. Esta situação implicará a revisão da modelação do terreno



Extrato do perfil 6 das peças desenhadas

- 1.3. Apresentação dos perfis transversais da zona de transição entre os edifícios / lotes localizados perpendicularmente com a EN 15, incluindo o respetivo *callout*. Salienta-se a necessidade do cumprimento da legislação relativa à acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada e à definição legal de cave;
- 1.4. Apresentação dos perfis transversais da zona de acesso aos edifícios / interior dos lotes, quer automóvel, quer pedonal, incluindo o respetivo *callout*;
- 1.5. Esclarecer por onde se fará o acesso pedonal e viário ao lote n.º 7 e qual o seu alçado principal;
- 1.6. Esclarecer a solução relativa à paragem de autocarros, proposta na EN 15, no sentido da rotunda do Quartel para a Timpeira, com especial atenção à largura do passeio.

2. Ordenamento do Território

- Quadro sinóptico -

- 2.1. As designações “índice de construção”, “Índice de implantação” e “percentagem de impermeabilização” não correspondem aos conceitos urbanísticos identificados no Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real (PUCVR), publicado pelo Aviso n.º 18469/2020, de 13 de novembro e no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, pelo que deverá ser revisto;
- 2.2. Existem áreas resultantes das cotas dos polígonos dos pisos da cota acima da cota de soleira dos lotes não correspondentes à área expressa no quadro supra (ex.: $19,5 \times 40,0 = 780,00 \text{ m}^2$, no quadro consta $800,00 \text{ m}^2$), o que carece de retificação;
- 2.3. Considerando a proposta de ocupação do lote n.º 7, não se entende as áreas expressas neste mesmo quadro. (ex.: Área de implantação máxima abaixo da cota de soleira = Área de implantação máxima acima da cota de soleira) o que carece de esclarecimento.
- 2.4. Relativamente ao quadro sinótico, concluiu-se que as áreas expressas no mesmo carecem de esclarecimento, verificação e justificação. Consequentemente, terão de ser revistos os demais parâmetros de dimensionamento obrigatórios, como as áreas de cedências obrigatórias (art.º 37 e 38 do PUCVR) e os estacionamento (art.º 16 do PUCRV – incluindo justificação dos lugares de estacionamento obrigatórios dentro do lote 7).

É ainda necessário esclarecer o cumprimento da alínea e) do n.º 2 do artigo 38.º do PUCVR, e como será determinada a área e percentagem de impermeabilização.

3. Uso do Solo

- 3.1. Apresentação e caracterização do projeto, na área de estudo, por tipologia de ocupação do solo, com a representação por área de ocupação e percentagem, relativamente ao total da área de intervenção, bem como a cartografia e respetivas *shapefiles*, no sistema de coordenadas ETRS89 / Portugal TM06.

4. Socioeconomia

- 4.1. A caracterização da situação de referência deverá ser complementada com informação no que se refere aos setores da construção civil e do imobiliário, e em particular da habitação.

Considerando que a operação de loteamento se destina a habitação, comércio e serviços (incluindo indústria compatível com habitação nos termos do Sistema de Indústria Responsável – SIR), sendo que está prevista uma área de construção máxima afeta a comércio e serviços de 9 771,00 m² (lotes 1, 6 e 7), e 192 00,00 m² (mais do dobro) para habitação, bem como, atentas as circunstâncias que têm afetado estes setores, ao longo da última década, na sequência da grande crise económica e financeira iniciada em 2011 e posteriormente com a Pandemia de Covid 19, ao que acresce a atual conjuntura da Habitação, considera-se necessário que o EIA colmate esta omissão.

- 4.2. Observado o ponto anterior, o RS deverá ser complementado com eventuais impactes (identificação, qualificação e quantificação) e inerentes medidas minimizadoras ou potenciadoras.
- 4.3. Deverá também ser efetuada menção / identificação de eventuais planos ou estratégias de desenvolvimento de atividades económicas e/ou de desenvolvimento regional que enquadrem o projeto (ou referência à sua não existência).
- 4.4. Deverão ser identificados, caracterizados e classificados os impactes cumulativos.

Refira-se que estes não foram considerados para a Socioeconomia – quer os resultantes da existência de outros projetos na zona (como por exemplo, por contraponto ao referido no n.º IV. “Evolução do estado do ambiente sem o projeto” no que à atividade concorrencial diz respeito), quer os cumulativos com outros fatores ambientais conexos –, nem é justificada a sua omissão.

- 4.5. Considerando que o fator Socioeconomia está correlacionado com outros, como Clima e Alterações Climáticas, Saúde Humana, Qualidade do Ar, Aptidão dos Solos ou Ambiente

Sonoro, entre outros, a eventual solicitação de elementos ou de complemento de informação para estes fatores ambientais com interferência / influência em aspetos socioeconómicos deverá ser devidamente referenciado e enquadrado.

5. Recursos Hídricos

Imediatamente a jusante da passagem hidráulica, coincidente com a Estrada Nacional 15, existe uma linha de água demarcada na cartografia militar 1/25 000, afluente do Rio Corgo, para onde serão drenadas as águas pluviais do empreendimento.

Neste contexto, de forma a avaliar se esta linha de água terá capacidade para acomodar o acréscimo de caudal associado a este projeto, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- 5.1. Caracterização da situação de referência, relativamente à linha de água que se encontra demarcada na cartografia militar 1/25 000, localizada a sudeste e que desagua no Rio Corgo, incluindo identificação e dimensionamento das passagens hidráulicas existentes e outros troços artificializados e registo fotográfico.
- 5.2.
 - i) Esclarecer, de forma inequívoca, o destino de todas as águas pluviais recolhidas dentro da área do projeto;
 - ii) Esclarecimento quanto ao modo com são drenadas águas pluviais, e a sua restituição na rede hidrográfica.
 - iii) Demonstrar que existe capacidade para acomodar o acréscimo de caudal proveniente da rede de águas pluviais interna, resultante da impermeabilização significativa que é proposta neste projeto e que medidas de minimização são consideradas face a este impacte.
- 5.3. Deverá ainda ser esclarecido qual o objetivo previsto para as captações subterrâneas dentro da área do projeto, tendo em conta o uso agora previsto: manter ou anular.

6. Alterações Climáticas

6.1. Atualização dos documentos de referência estratégica relacionados com o fator ambiental em análise, nomeadamente com:

- A Lei de Bases do Clima (LBC), Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro, na qual se estabelecem objetivos, princípios, direitos e deveres, que definem e formalizam as bases da política do clima, reforçando a urgência de se atingir a neutralidade carbónica, traduzindo-a em competências atribuídas a atores-chave de diversos níveis de atuação, incluindo a sociedade civil, as autarquias ou as comunidades intermunicipais. Na LBC são, igualmente, definidas as seguintes metas de redução de emissões de gases de efeito de estufa (GEE), em relação aos valores de 2005, não considerando o uso do solo e florestas: até 2030, uma redução de, pelo menos, 55%; até 2040, uma redução de, pelo menos, 65 a 75% e até 2050, uma redução de, pelo menos, 90%. É, ainda, adotada a meta, para o sumidouro líquido de CO₂ equivalente do setor do uso do solo e das florestas, de, em média, pelo menos, 13 megatoneladas, entre 2045 e 2050.

Neste contexto salienta-se ainda o estipulado nos Artigos 39.º - Política energética, n.º 2 alínea g) Promoção da transição energética nos diferentes setores da atividade económica; o Artigo 52.º, n.º 1 que aborda o tema do uso eficiente da água e a valorização dos sistemas de tratamento de águas residuais.

Salienta-se que a avaliação de impactes decorrentes de projetos sujeitos a AIA prende-se com a necessidade de calcular as emissões de GEE que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto (construção, exploração e desativação) e que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação às alterações climáticas. O EIA identifica os principais impactes da implementação do projeto na fase de construção, no entanto, nessa análise, não incluíram as estimativas de emissões de GEE emitidas, indicador essencial na mitigação das alterações climáticas.

~

Face ao exposto solicita-se ainda:

- 6.2. Apresentação das estimativas de emissões de GEE emitidas, direta ou indiretamente, no decorrer da fase de construção, associadas ao funcionamento de veículos, máquinas e equipamentos e ao consumo de energia elétrica;
- 6.3. Apresentação das estimativas de emissões de GEE emitidas no decorrer da fase de exploração, associadas ao consumo de combustíveis fósseis e energia elétrica nas habitações, serviços e no comércio, bem como da utilização de combustíveis fósseis resultantes do aumento do tráfego rodoviário nas vias envolventes;
- 6.4. Esclarecimento de quais os gases fluorados previstos utilizar nos equipamentos de climatização e refrigeração, a carga do gás e as respetivas estimativas de emissões desses gases e respetivas medidas de minimização no caso de eventuais fugas.

A este respeito, deve acautelar-se a seleção preferencial de equipamentos de climatização e refrigeração que utilizem fluídos naturais ou gases fluorados com menor potencial de aquecimento global (PAG).

Para a determinação das emissões de GEE em todos os setores devem ser utilizados, sempre que possível, os fatores de cálculo (exemplo: fatores de emissão, PCI) e as metodologias de cálculo constantes do Relatório Nacional de Inventários (NIR - *National Inventory Report*) que pode ser encontrado no Portal da APA.

No que diz respeito ao Fator de Emissão de GEE (em t CO₂eq/MWh de eletricidade produzida) para a eletricidade produzida em Portugal, devem ser tidos em consideração os valores constantes do documento disponibilizado em:

https://apambiente.pt/sites/default/files/_Clima/Inventarios/2022FEGEEEletricidade.pdf

Caso seja utilizada uma metodologia diferente da dos inventários, deve ser apresentada a justificação dessa opção.

7. Resíduos

Considera-se que para a fase de construção deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- 7.1. Plano de Gestão dos Resíduos, que defina as responsabilidades, parâmetros, metodologias, periodicidades do acompanhamento e que identifique os objetivos e metas a alcançar pela monitorização;
- 7.2. Melhorar a caracterização da situação de referência, com a identificação e caracterização dos locais de armazenamento temporário, designadamente a localização (planta), as dimensões, se são cobertos, impermeabilizados, dotados de bacias de retenção, etc., bem como as condições de acondicionamento (em contentores, *big-bags*, a granel, etc.).

8. Riscos

A via de acesso aos edifícios, lotes 2 a 7, não cumpre o disposto nos artigos 5.º e 6.º da Portaria n.º 1532, de 29 de dezembro, alterada e republicada pela Portaria n.º 135/2020, de 2 de junho (Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndio em edifícios – RT-SCIE);

No que se refere ao abastecimento de água para combate a incêndio, o estudo não especifica o tipo de hidrante exterior a instalar nem a sua localização em peças desenhadas, devendo, para o efeito, ser dado cumprimento ao artigo 12.º do RT-SCIE.

Do exposto, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- 8.1. Relativamente à via de acesso aos lotes 2 a 7, não se encontra assegurada a faixa de operação e a eixo com o acesso ao átrio de entrada em cada um dos edifícios, conforme disposto no número 3 do artigo 5.º do RT-SCIE. A faixa referida deverá garantir, em toda a sua área, a capacidade para resistir ao punçoamento (170 kN distribuída numa área circular de 20 cm de diâmetro) e manter-se permanentemente livre de árvores, candeeiros, bancos e outros obstáculos que impeçam o acesso a veículos de socorro e nela não seja permitido estacionar, conforme alínea f) do n.º 3 do artigo 5.º do RT-SCIE.

Deverão ser corrigidas as peças desenhadas, evidenciado em planta de implantação a referida faixa;

- 8.2. No que se refere à rotunda prevista para a via de acesso aos lotes 2 a 7 e destinada a inversão de marcha, a mesma deverá assegurar um raio de 8 m, pelo que deverão ser corrigidas as peças desenhadas, evidenciado em planta de implantação a correção solicitada;
- 8.3. Não se encontra especificado o tipo de hidrantes exteriores em peças escritas nem a sua representação / posicionamento em peças desenhadas, pelo que deverá ser considerada a sua correção em peças escritas e desenhadas.

9. Resumo Não Técnico (RNT)

Após a análise efetuada ao RNT, no âmbito da avaliação da conformidade do EIA, considera-se que o mesmo não apresenta as condições necessárias para a abertura da Consulta Pública, tendo como base quer a Nota Técnica de 2008 – “Critérios de Boa Prática para o RNT” – elaborada pela APAI em colaboração com a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., quer os “Critérios para a Fase de Conformidade em AIA”, aprovados pela Informação da Secretaria de Estado do Ambiente n.º 10 de 18/02/2008, quer ainda o ponto 1 do módulo X.i do Anexo II da Portaria n.º 399/2015, 5 de novembro.

- 9.1. Sem prejuízo de incorporar a informação decorrente de eventuais solicitações no âmbito da apreciação dos vários fatores ambientais, o RNT deverá ser revisto e reformulado, de acordo com as seguintes considerações:
 - Deverá ser paginado;
 - Deverá ser feita referência à Autoridade de AIA;
 - Deve ser indicado o período de elaboração do EIA;

- O enquadramento, local, na Região e no Concelho, deverá ser referenciado no texto e aproximado do texto respetivo em tamanho que permita uma melhor leitura quando da Consulta Pública (no atual RNT, surge na lateral esquerda);

No seguimento do exposto, os aspetos identificados deverão ser esclarecidos / apresentados, de forma a possibilitar a correta compreensão e avaliação ambiental do projeto, quer para efeitos de posterior análise técnica, quer no âmbito da consulta pública.

Assim, conforme indicado, deverão ser apresentados dois documentos: o Relatório Síntese (e demais peças, sempre que aplicável) do EIA reformulado, e um outro documento que constitua resposta ao presente PEA, indicando especifica e objetivamente, ponto a ponto, de que modo é que foi prestada resposta ao solicitado, incluindo referências no EIA reformulado.

A ausência de resposta, ou resposta insuficiente, determinará a emissão da Desconformidade do EIA, e os consequentes indeferimento liminar do pedido de avaliação e a extinção do procedimento, de acordo com o previsto no n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA.

Porto e CCDR-NORTE, 19 de abril de 2023.

A Diretora de Serviços do Ambiente,



(Paula Pinto)

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto

“Loteamento Quinta dos Cedros”

Proc. AIA_7/2023

Foi esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, I.P. (CCDR) notificada pela Autoridade Nacional do Licenciamento Único de Ambiente (ANLUA) – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA) –, a 23 de março de 2023, de que o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) supracitado havia sido submetido via plataforma LUA, tendo-se constituído como Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), atento ao disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, tendo, assim, o procedimento sido instruído a 24 de março de 2023, pelo que decorre, atualmente, a fase de avaliação da conformidade do EIA.

O EIA, apresentado em fase de Projeto de Execução, diz respeito ao “Loteamento Quinta dos Cedros”, localizado na Freguesia de Vila Real e Concelho de Vila Real.

Este projeto, cujo proponente é a empresa Costa & Carreira, Lda., tem enquadramento no RJAIA na subalínea i) da alínea b) do ponto 3 do artigo 1.º do RJAIA, relativa a *“projetos tipificados no anexo II do presente decreto-lei, do qual faz parte integrante, que: i) Estejam abrangidos pelos limiares fixados; (...)”* e na alínea b) do n.º 10 do anexo II, por se tratar de uma operação de loteamento urbano que se insere em área sensível – Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro (ZEP-ADV) – e que ocupa uma área superior a 2 ha.

De acordo com o previsto no ponto 2 do Artigo 9.º do Decreto-Lei citado, a Autoridade de AIA (AAIA), que preside à Comissão de Avaliação (CA), convocou os seguintes organismos para integrarem a Comissão:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P. (CCDR-NORTE, I.P.), ao abrigo das alíneas a) e k):

- Dra. Maria João Barata (Presidente da CA) e Arqta. Rosário Magalhães (responsável pela avaliação do Resumo Não Técnico);
- Técnicos especialistas em avaliação ambiental, em termos de Paisagem, Socioeconomia, Ordenamento do Território, Uso do Solo, Afetação do Alto Douro Vinhateiro, Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais, Resíduos, Ambiente Sonoro e Qualidade do Ar;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA/ARH-N), nos termos da alínea b), em termos de Recursos Hídricos;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Departamento de Alterações Climáticas (APA/DCLIMA), ao abrigo da alínea j), em matéria de Alterações Climáticas;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), ao abrigo da alínea k), em matéria de Análise de Riscos;
- Administração Regional de Saúde do Norte (ARS-N), ao abrigo da alínea i), em matéria de Saúde Humana;
- Câmara Municipal de Vila Real (CMVR), ao abrigo da alínea h), enquanto Entidade Licenciadora;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N), nos termos da alínea k), em termos de Solos;
- Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN), nos termos da alínea d), em matéria de Património.

A CCDD-NORTE, I.P. encontra-se representada na CA pelos seguintes técnicos: Sra. Eng.^a Adelaide Machado, Sr. Eng. António Santos, Sr. Arqto. Pais. João Guedes Marques, Sr. Eng. Luís Santos, Sra. Dra. Maria João Barata, Sr. Eng. Miguel Catarino, Sr. Eng. Rui Correia e Sra. Arqta. Pais. Susana Santos e Sra. Eng.^a Vanda Branco.

A APA/ARH-N nomeou como representante o Sr. Arqto. André Nascimento.

A APA/DCLIMA está representada na CA pela Sra. Eng.^a Patrícia Gama.

A ANEPC nomeou o Sr. Eng. Fernando João, do Comando Sub-Regional de Emergência e Proteção Civil do Douro, e em sua suplência o Sr. Dr. Davide Miranda, da Direção Nacional de Prevenção e Gestão de Riscos.

A ARS-N nomeou a Sra. Eng.ª Gabriela Rodrigues, embora não tenha emitido qualquer pronúncia até à presente data.

A CMVR encontra-se representada na CA pelo Sr. Dr. André Medeiros.

A DRAP-N nomeou o Sr. Arqt. António Cabeleira.

E a DRCN nomeou como representante o Sr. Dr. Orlando Sousa.

Atendendo ao disposto no ponto 6 do artigo 14.º do RJAIA, a Autoridade de AIA convidou o Proponente a efetuar a apresentação do projeto e respetivo EIA à Comissão de Avaliação (CA), em reunião que ocorreu no dia 12 de abril de 2023, através de meios telemáticos.

Face à avaliação da conformidade do EIA efetuada pela CA, sem prejuízo dos esclarecimentos prestados no âmbito da reunião referida, verificou-se a necessidade de obter, formalmente, esclarecimentos / informação adicional sobre determinados aspetos do projeto e do EIA, pelo que, ao abrigo do ponto 9 do artigo 14.º citado, foi submetido na plataforma SILiAmb, em 19 de abril de 2023, o Pedido de Elementos Adicionais (PEA) para efeitos de conformidade do EIA.

Uma vez que o Proponente acusou a receção do PEA a 21 de abril de 2023, suspendeu-se o prazo do procedimento de AIA, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 19.º do RJAIA, no dia 05 de maio de 2023.

A resposta ao PEA foi submetida na Plataforma SILiAmb, pelo Proponente, a 23 de junho de 2023, dentro do prazo definido. Assim, o prazo do procedimento de AIA foi retomado a 26 de junho de 2023, pelo que a data-limite para a pronúncia da Autoridade de AIA sobre a conformidade do EIA é o dia 06 de julho de 2023.

Da análise aos elementos adicionais remetidos, verificou-se que o EIA, e respetivo Aditamento, prestam, genericamente, resposta ao solicitado no PEA, considerando a CA estarem reunidas as condições necessárias para que se possa dar continuidade à avaliação técnica do projeto e seus potenciais impactes.

Assim, considera-se que o EIA reformulado se encontra corretamente organizado no que respeita ao exercício da Avaliação de Impacte Ambiental, estando de acordo com as disposições legais em vigor nesta área, e preenchendo, na generalidade, os requisitos do índice de matérias a analisar, pelo que permitem uma adequada sistematização e organização dos documentos, quer para a consulta pública quer para a análise pela Comissão de Avaliação (CA).

Desta forma, face ao disposto no ponto 11 do artigo 14.º, e Anexo V do diploma mencionado, a Autoridade de AIA declara, na presente data, a conformidade do EIA, pelo que o processo de AIA deve prosseguir a sua tramitação nos moldes previstos na legislação.

Porto e CCDR-NORTE, I.P., 06 de julho de 2023.

A Diretora de Serviços de Ambiente,



(Paula Pinto)

Exm.^a. Senhora
Dra. Paula Pinto
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Norte
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto
geral@ccdr-n.pt

Para conhecimento
maria.barata@ccdr-n.pt

SUA REFERÊNCIA:

V/OF_DAPPP_MB_10157/2023 Proc. AIA_7/2023

NOSSA REFERÊNCIA

N.º: 5440/ DPTM-AF

DATA: 10 de Agosto de 2023

ASSUNTO: Avaliação Impacte Ambiental - Loteamento Quinta dos Cedros, freguesia e concelho de Vila Real

Na sequência do V/Ofício em referência, sobre a Avaliação de Impacte Ambiental, referente ao Loteamento Quinta dos Cedros, sito na freguesia e concelho de Vila Real, localizado próximo do Prédio Militar 13/Vila Real- Quartel da Borralha, Regimento de Infantaria N.º 13, (Decreto n.º 47080, de 8 de julho de 1966) analisados os elementos agora enviados, e consultado o Exército, informa-se que o projeto de Loteamento em análise já tinha sido objeto de deferimento em 2021.

No que respeita à área do lote 1- Comércio, localiza-se parcialmente nas 1.ª e 2.ª Zonas de Servidão Militar do PM13/Vila Real - Quartel da Borralha, foi deferida a Avaliação de Impacte Ambiental da Superfície Comercial “Mercadona”, conforme nosso Ofício n.º 5340, de 7 de agosto de 2023, em anexo, por se manterem garantidas as medidas indispensáveis à execução das funções do Prédio Militar, em termos de segurança e eficiência da utilização e funcionamento das mesmas.

Quanto aos restantes lotes, situam-se fora da zona de servidão militar do PM13/Vila Real.

Face ao exposto, informa-se que a concretização do projeto em análise em termos de segurança, eficiência da utilização e funcionamento das instalações militares nada obsta ao seu licenciamento.

Com os melhores cumprimentos e *elevada consideração*,

Vasco Hilário
Vasco
Hilário
Diretor-Geral

Assinado de forma digital por Vasco Hilário
Dados: 2023.08.10 15:32:14 +01'00'

Exm.^a. Senhora

Dra. Paula Pinto
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Norte
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto
geral@ccdr-n.pt

Para conhecimento
maria.barata@ccdr-n.pt

SUA REFERÊNCIA:

V/OF_DAPPP_MB_10309/2023
Proc. AIA_12/2023

NOSSA REFERÊNCIA

N.º: 5340/ DPTM-AF
DATA: 7 de Agosto de 2023

ASSUNTO: Avaliação Ambiental Estratégica da Superfície Comercial Mercadona de Vila Real

Na sequência do V/Ofício em referência, sobre a Avaliação Ambiental Estratégica da Superfície Comercial Mercadona de Vila Real, localizado próximo do Prédio Militar 13/Vila Real- Quartel da Borralha, Regimento de Infantaria N.º 13, (Decreto n.º 47080, de 8 de julho de 1966) analisados os elementos enviados, e consultado o Exército informa-se que o projeto em análise foi deferido o pedido da licença, por se manterem garantidas as medidas indispensáveis à execução das funções do Prédio Militar, em termos de segurança e eficiência da utilização e funcionamento das referidas instalações militares.

Face ao exposto, solicita-se que o requerente seja informado que deverá observar o disposto no artigo 6.º e na alínea c) do artigo 12.º, ambos do Decreto-Lei n.º 45986, de 22 de outubro de 1964, e participar por escrito ao Regimento de Infantaria 13, (Praça 25 de Abril, 5000-424 Vila Real) do início dos trabalhos, por ser a entidade competente para a sua fiscalização.

Com os melhores cumprimentos *e elevada consideração*,

Vasco Hilário

**Vasco
Hilário**
Assinado de
forma digital por
Vasco Hilário
Dados:
2023.08.07
16:20:57 +01'00'

Diretor-Geral

DRP –Direção de Serviços de Rede e Parcerias
GESTÃO REGIONAL VILA REAL E BRAGANÇA
Av. Aureliano Barrigas
5000-413 VILA REAL
PORTUGAL
T +351 212 879 000
grvrl@infraestruturasdeportugal.pt

À

**CCDRN – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte**

Rua Rainha D. Estefânia, 251

4150-304 Porto

REG.

SUA REFERÊNCIA: email	SUA COMUNICAÇÃO DE: 2023.07.21	NOSSA REFERÊNCIA: GL10772VRL230721	ANTECEDENTE:	SAÍDA: 007-4137640	DATA: 2023-11-28
---------------------------------	------------------------------------------	----------------------------------------------	---------------------	------------------------------	----------------------------

Assunto: AIA 7/2023

Loteamento Quinta dos Cedros- Ligação à En15 ao km 107+840 Lado Esquerdo

Em relação ao assunto em epígrafe, e lamentando desde já o atraso nesta resposta, informa-se V.Exa que a IP emite parecer favorável à pretensão, o qual fica no entanto condicionado à retificação/revisão do projeto de execução, de acordo com as indicações transmitidas diretamente ao requerente através de parecer de abril de 2023.

De facto, avaliados os elementos disponibilizados no projeto de junho de 2023, verifica-se que as solicitações efetuadas no anterior parecer não foram totalmente atendidas, subsistindo ainda as questões elencadas no parecer de 2023.11.08 e 2023.11.27, que se anexam, no que diz respeito às especialidades de drenagem, pavimentação e sinalização e segurança, pelo que deverão as mesmas ser devidamente corrigidas e esclarecidas.

Já do ponto de vista ambiental, as preocupações da IP, SA no que respeita ao domínio rodoviário, prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário em consequência do projeto em análise, e seu impacto nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa.

Da análise efetuada, podemos concluir que se perspetivam ao nível do ambiente sonoro, impactes negativos pouco significativos, não sendo expectável que sejam ultrapassados os valores limites aplicáveis, dando assim cumprimento ao artigo 13º do RGR. Não obstante, é de salvaguardar que, caso o projeto venha a induzir impactes negativos nos recetores localizados junto das infraestruturas rodoferroviárias sob jurisdição da IP, com necessidade de implementação de novas medidas de minimização do impacte, essas eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor.

Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional


Hélder Moura

(Ao abrigo da subdelegação de competências
conferida pela decisão DRP 01/2019)

Anexo: pareceres de 2023.11.08 e 2023.11.27

PARECER Nº 4137540-006**LIGAÇÃO NA EN15 - KM 107+840****LOTEAMENTO QUINTA DOS CEDROS - VILA REAL****REQUERENTE: COSTA E CARREIRA, LDA.****PROJETO DE EXECUÇÃO**

Refª Entrada:	Requerente:	Data:
GL 10772 VRL 230721	RP-VRB	06-11-2023
Refª Saída:		Data:
DMS 4137540-006		27-11-2023

	Órgão	Nome
Interlocutor Requerente:	RP-PP	Sandra Carvalho
Interlocutor DEA:	EA-ER	Jorge Rebelo
Elaborou:	EA-ER EA-GG EA-PAV EA-ER T-RP	João Verdelho Alves Maria Ensinas José Nuno Santos António Pinto Ana Guardado
Peças Analisadas:	Projeto de "Ligação na EN15 - km 107+840, Loteamento Quinta dos Cedros, Vila Real", apresentado pelo Requerente Costa e Carreira, Lda. (Peças Escritas e Desenhadas, junho 2023).	
Antecedentes:	Parecer da DEA n.º 3910734-006 de 03-04-2023	

ÍNDICE

1	ENQUADRAMENTO	1
2	ANÁLISE DAS ESPECIALIDADES	2
2.1	DRENAGEM	2
2.2	PAVIMENTAÇÃO	2
2.3	SINALIZAÇÃO E SEGURANÇA	2
2.4	TELECOMUNICAÇÕES	2
3	CONCLUSÃO	3

1. ENQUADRAMENTO

O projeto relativo ao empreendimento da “Ligação na EN15 - km 107+840, Loteamento Quinta dos Cedros, Vila Real”, versão com data de junho 2023, foi enviado pela Unidade RP-VRB à DEA para apreciação.

Trata-se de um projeto apresentado pela empresa Costa e Carreira, Lda. que se refere à implantação de uma rotunda naquele local.

Uma versão anterior do estudo foi também analisada pela DEA, tendo sido emitido o Parecer nº 3910734-006 de 03-04-2023.

De acordo com aquele parecer, o estudo não mereceu aceitação, carecendo assim ainda de revisão, em relação às seguintes especialidades: Drenagem, Pavimentação, Sinalização e Segurança e CTR/Telecomunicações.

O presente parecer traduz a análise dessas valências pelos diferentes Serviços da IP responsáveis na nova versão, acima indicada.

2. ANÁLISE DAS ESPECIALIDADES

2.1. DRENAGEM

Esta especialidade foi objeto de análise pelo Serviço responsável, que emitiu o Parecer n.º 10772VRL230721 de 08-11-2023.

Anexa-se o referido parecer para consideração, que concluiu necessitar o estudo em causa de revisão.

2.2. PAVIMENTAÇÃO

No seguimento da análise efetuada, emitiu o Serviço responsável o seguinte parecer:

Após análise desta nova versão do projeto, verifica-se que esta incide essencialmente sobre o arruamento no interior do loteamento e não sobre a Ligação à EN15 (km 107+800).

A informação que é referida, ainda que sucinta, sobre a Ligação à EN15 não está de forma alguma coerente com as versões do projeto anteriormente apresentadas nem dão resposta ao último parecer emitido pela IP na especialidade de pavimentação.

Face ao exposto considera-se que, relativamente à especialidade de pavimentação, o Projeto de Licenciamento em apreço deverá ser revisto tendo em consideração a versão de projeto datada de agosto de 2022 e o parecer emitido pela IP de abril de 2023.

2.3. SINALIZAÇÃO E SEGURANÇA

Verificou-se que nesta especialidade a versão do projeto disponibilizada não contempla quaisquer elementos que integrem a EN15, não sendo assim possível proceder à apreciação solicitada.

Requer-se, pois, a apresentação dos estudos de Sinalização e Segurança (peças escritas e desenhadas) para a interseção com aquela via nacional, de forma a poder verificar-se o cumprimento das observações enunciadas no parecer anterior.

2.4. TELECOMUNICAÇÕES

Verificado pelo Serviço da IP responsável, o estudo desta especialidade foi considerado em condições de aprovação.

3. CONCLUSÃO

Pelo exposto anteriormente, considera-se que o projeto apresentado deverá ser revisto tendo em conta as observações / recomendações expressas no ponto 2 deste parecer, nomeadamente em relação às especialidades de Drenagem (parecer em anexo), Pavimentação e Sinalização e Segurança.

Todos os materiais deverão cumprir as exigências do Caderno de Encargos Tipo Obra (CETO) em vigor na IP, no que diz respeito a designação, características, processos construtivos e controlo de qualidade. Preferencialmente, as quantidades de trabalhos e respetivas rubricas deverão obedecer aos critérios seguidos no Mapa de Medições subjacente ao CETO.

Anexo:

Parecer da DEA n.º 10772VRL230721 de 08-11-2023 (Parecer da especialidade de Drenagem).

DIREÇÃO DE ENGENHARIA E AMBIENTE**PARECER Nº 10772VRL230721****EN15-KM107+840****LOTEAMENTO QUINTA DOS CEDROS**

Refª Entrada:	Requerente:	Data:
Processo 10772VRL230721	RP-VRB	30-10-2023
Refª Saída:		Data:
Processo 10772VRL230721		08-11-2023

	Órgão	Nome
Interlocutor DEA:	RP-VRB	Hélder Moura
Elaborou:	EA-GG	Maria Ensinas
Verificou:	EA-GG	Ana Cardoso
Peças Analisadas:	Elementos de Drenagem (dos 139 documentos no SGL): <ul style="list-style-type: none">• A083-REL-EIA_Qta_Cedros-R02• Drenagem_pluviais• Drenagem_pluviais_detalhe_alteração• Proposta_Linha_agua• 5.AP.101.0.B• 5.AP.102.0.B• 5.AP.201.0.B• 5.AP.301.0.A• 5.AP.302.0.A	
Antecedentes:	-	

ÍNDICE

1	ENQUADRAMENTO	1
2	ANÁLISE DOS ELEMENTOS DO PROJETO	2
3	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	4

1 ENQUADRAMENTO

Na sequência do envio do Processo 10772VRL230721, onde se solicita à EA-GG a análise do projeto do Loteamento Quinta dos Cedros junto à EN15, situado à margem da EN15 entre os km 107+640 e o km 107+840, foi efetuada a análise dos elementos remetidos, no que respeita à especialidade de Drenagem.

2 ANÁLISE DOS ELEMENTOS DO PROJETO

De seguida apresenta-se a análise aos elementos facultados considerando os esclarecimentos solicitados anteriormente (resposta por email no dia 22/12/2022 ao DMS-3355807).

As solicitações feitas no parecer anterior foram parcialmente atendidas.

- *Era questionada a compatibilidade entre o novo colector a implantar e a PH existente entre as caixas CP03 e CP04. Nas novas peças de projecto são apresentadas as cotas de implantação da PH existente, cerca de 2m abaixo das cotas de implantação do novo colector, sendo, portanto, possível a implantação deste último sem prejuízo do primeiro.*

IP 08.11.2023: Nada a constatar.

- *Era pedido um reposicionamento do colector de saída na caixa CP05, de modo a dar cumprimento ao regulamento (RGSPDADAR) no que respeita ao alinhamento dos colectores nas alterações de diâmetro, o que foi atendido nas novas peças de projecto.*

IP 08.11.2023: Nada a constatar.

Já no que respeita às dúvidas colocadas sobre o local escolhido para fazer a descarga das águas pluviais provenientes do loteamento e à solicitação dos cálculos de dimensionamento do sistema de drenagem, as peças são omissas. O promotor continua a referir que o sistema de drenagem proposto teve o acordo da AdIN (Águas do Interior Norte), incluindo a substituição de um colector transversal à EN15. Ou seja, a rede de drenagem da estrada é tratada, neste projecto, como parte integrante do sistema gerido pela AdIN e não pela IP. Se for também esse o nosso entendimento, de que a AdIN é a entidade responsável pelas infraestruturas de drenagem instaladas ao longo da EN15, talvez possamos prescindir de conhecer o dimensionamento e aceitar o acordo feito (para o qual não fomos considerados). Peço ajuda para melhor avaliar esta situação.

IP 08.11.2023: Na nova revisão do projeto de Junho de 2023 o local para fazer a descarga das águas pluviais provenientes do loteamento foi alterado e passou a ser numa passagem hidráulica de diâmetro de 1.5 m, em substituição da passagem hidráulica existente de dimensões 0.6 x 0.4 m.

“Nas imediações da zona da rotunda está prevista uma nova passagem hidráulica de diâmetro 1500mm (em substituição da passagem hidráulica existente, retangular de dimensões 0.6 x 0.4 m) à qual serão ligados o novo coletor projetado no arruamento do

loteamento (de diâmetro 500mm), o coletor vindo de poente com diâmetro 630mm e coletor vindo da rotunda de diâmetro 400mm. Esta solução é uma alteração ao previsto inicialmente no projeto. A passagem hidráulica existente, a ampliar conduz a água a uma linha de água existente a sul, que a conduzirá, em condições naturais até ao Rio Corgo (Ver Planta de Drenagem de Águas Pluviais no Anexo II do Volume de Anexos Técnicos).” (Fonte: A083-REL-EIA_Qta_Cedros-R02)

- 1. Deverá ser apresentado o dimensionamento da passagem hidráulica projetada onde deverão constar os parâmetros utilizados no seu dimensionamento (área, coeficiente de escoamento, tempo de concentração, intensidade pluviométrica, caudal, a ocupação da seção, altura de água, a velocidade, entre outros).**
- 2. Deverá ser apresentado o perfil longitudinal da passagem hidráulica (cotas, inclinação, recobrimento, entre outros).**
- 3. Deve ser demonstrado o seu comportamento face às cargas a que se encontra sujeita.**
- 4. Entende-se que as caixas, na entrada e no desenvolvimento, da passagem hidráulica devem ser substituídas, uma vez que a sua secção alterou.**

Acrescento que o aumento do número de sumidouros constitui um potencial melhoramento da drenagem da estrada.

- 5. IP 08.11.2023: Devido às alterações do local de descarga do loteamento foram eliminados os sumidouros anteriormente propostos na Rua dos Fundadores do Circuito de Vila Real, mantendo-se assim a drenagem existente da via.**

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo acima exposto, no que respeita à especialidade de drenagem, o projeto deverá ter em consideração as questões apresentadas no ponto 2.

Tendo em consideração os elementos entregues, bem como o contexto do Loteamento Quinta dos Cedros, deverá o estudo observar o constante no Caderno de Encargos de Projeto da IP S.A, em vigor.

Refere-se que relativamente à drenagem no interior do loteamento, não foi efetuada qualquer verificação às respetivas propostas de rede de drenagem.

Á consideração superior, no que for tido por mais conveniente.