

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

“Shopping de Portalegre”

“Estudo Prévio”

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo

Eng^a Joana Venade

Arq^a Cristina Martins

Arqt^o Luis Faustino

Instituto da Água

Eng^o Teresa Ferreira

Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico

Dr. Nelson de Almeida

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. OBJECTIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJECTO.....	4
3. DESCRIÇÃO DO PROJECTO.....	5
4. Caracterização da Situação de Referência e Avaliação de Impactes Ambientais.....	11
4.1. Geologia e Geomorfologia.....	13
4.2. Hidrogeologia.....	14
4.3. Ordenamento do Território e Planeamento Municipal.....	15
4.4. Solos e Capacidade de Uso do Solo.....	18
4.5. Ocupação Actual do Solo.....	19
4.6. Recursos Hídricos Superficiais.....	21
4.7. Ecologia.....	22
4.8. Paisagem.....	25
4.9. Sócio-Economia.....	26
4.10 Ambiente Sonoro.....	27
4.11 Qualidade do Ar.....	28
4.12. Património Arquitectónico, Arqueologia e Etnografia.....	29
5. RESULTADOS DA CONSULTA PÚBLICA.....	26
6. CONCLUSÃO.....	27
7. CONDICIONANTES, MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E MONITORIZAÇÃO.....	32

ANEXO I – Localização

ANEXO II – Pareceres Externos

1. INTRODUÇÃO

Com objectivo de dar cumprimento à actual legislação de Avaliação de Impacte Ambiental, Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, a sociedade comercial Torresterra – Sociedade de Construção e Imobiliária, Lda., enquanto proponente do projecto, remeteu, no dia 11 de Maio de 2007, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo), na qualidade de Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao Estudo Prévio do Projecto “Shopping de Portalegre”. A entidade licenciadora, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º da Lei n.º 12/2004, é a Direcção Regional de Economia do Alentejo.

O projecto encontra-se em fase de Estudo Prévio, pelo que o proponente terá posteriormente que apresentar junto da entidade licenciadora ou competente para a autorização do projecto de execução, o Relatório da Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE) com a respectiva Declaração de Impacte Ambiental (DIA).

A equipa responsável pela elaboração do EIA foi a empresa FBO Consultores, S.A..

A CCDR-Alentejo instruiu o respectivo processo de AIA, pelos Offícios n.º 071/DSGA/DAAmb/2007 e n.º 072/DSGA/DAAmb/2007, ambos de 16 de Maio, nomeando a Comissão de Avaliação (CA), ao abrigo do disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, constituída pelas seguintes entidades, que nomearam os respectivos técnicos:

- CCDR-Alent.- alínea a) do n.º 1 do artigo 9.º: Eng.ª Joana Venade e como suplente Arq.ª Cristina Martins
- CCDR-Alent.- alínea a) do n.º 1 do artigo 9.º: Arq.º José Luís Faustino
- Instituto Português de Arqueologia (actual IGESPAR) - alínea b) do n.º 1 do artigo 9.º: - Dr. Nelson Almeida
- Instituto da Água - alínea b) do n.º 1 do artigo 9.º: - Eng.ª Teresa Ferreira

Em 19 de Junho de 2007, ao abrigo do n.º 4 do Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, a CA considerou necessário solicitar ao proponente o envio de elementos sob a forma de Aditamento ao EIA e a reformulação do Resumo Não Técnico (RNT).

Em 31 de Julho de 2007, o proponente remeteu os elementos solicitados, na forma de Aditamento ao EIA e de um novo RNT.

Efectuada a análise das informações complementares, a CA entendeu emitir a Declaração de Conformidade ao EIA, em 3 de Agosto de 2007, de acordo com o n.º 3 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro.

A 1 de Outubro de 2007, a CA solicitou ao proponente o envio de elementos adicionais ao EIA que permitissem avaliar o impacte decorrente da implementação do Projecto sobre a estrutura económica do concelho e/ou na sub-região Alto Alentejo e, ainda, os seus efeitos sobre o mercado de trabalho local e/ou concelhio. A informação técnica recepcionada foi analisada pela CA e contemplada no presente parecer.

Em 31 de Agosto de 2007, a CA solicitou pareceres externos especializados como forma de apoio à tomada de decisão, às seguintes entidades:

- Instituto das Estradas de Portugal (IEP)
- Direcção Regional da Agricultura do Alentejo (DRAAI)
- Direcção Geral do Recursos Florestais (DGRF)

Foram remetidos, a esta CCDR-Alentejo, os três pareceres técnicos solicitados, tendo sido os mesmos contemplados no presente parecer.

ENQUADRAMENTO LEGAL

O projecto está incluído no Anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, nomeadamente na alínea b) do n.º 10, ou seja, "conjuntos comerciais com área superior a 1,5 ha, Caso Geral".

A metodologia utilizada no presente procedimento de AIA contemplou a análise:

- das informações constantes nos EIA, Aditamento e RNT;
- das informações constantes no Relatório da Consulta Pública e nos pareceres externos; do observado na visita efectuada ao local de implementação do projecto, no dia 20 de Setembro de 2007.

2. OBJECTIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJECTO

O Projecto do Shopping de Portalegre encontra-se na fase de pedido de autorização prévia, de acordo com o estabelecido na Lei n.º 12/2004, de 30 de Março. Este projecto prevê a implantação de um conjunto comercial num terreno denominado Quinta de São Jorge, com cerca de 8 ha, para o qual estão previstas outras intervenções, cujas características genéricas são as seguintes:

- Edifícios de Habitação - o conjunto de edifícios proposto organiza-se em condomínio, em volumes de 3-4 pisos, com estacionamento em cave, totalizando cerca de 0,5 ha de construção distribuídos por cerca de 45 fogos.
- Residência de Estudantes - terá 150 quartos, totalizando cerca de 0,4 ha de construção.
- Posto de Abastecimento de Combustíveis - será localizado numa parcela com cerca de 0,2 ha.

Da área de implantação do Shopping de Portalegre, 1.49 ha serão afectos ao conjunto comercial, 0.52 ha que serão destinados ao estacionamento e às áreas exteriores a afectar aos acessos, aos arruamentos e aos espaços verdes que na sua totalidade ocuparão cerca de 2.51 ha.

O horizonte temporal previsto para a exploração do projecto será de 10 anos.

3. SOLUÇÕES ALTERNATIVAS AO PROJECTO

O Estudo de Impacte Ambiental do Shopping de Portalegre foi desenvolvido no âmbito do pedido de autorização do respectivo Projecto, de acordo com o disposto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, que estabelece o regime a que se encontram sujeitas a instalação e a modificação de conjuntos comerciais.

Neste sentido, os elementos do Shopping de Portalegre que acompanham o EIA (e constituem o Estudo Prévio do Projecto), foram desenvolvidos em obediência ao Anexo II da referida Lei, que não contempla a apresentação de soluções alternativas ao Projecto. Não obstante o mencionado, para a selecção do local de implantação do Shopping de Portalegre concorreram factores económicos, estratégicos e mesmo administrativos, dos quais se destacam os seguintes:

- Acessos rodoviários privilegiados, consistindo numa rede viária com boas características de circulação e dentro da qual se destacam o IP2, a Avenida da Estremadura Espanhola e a futura “Via da Meia Encosta”.
- Uma extensa área de influência geográfica, estimando-se que venha a abranger os concelho de Portalegre, num total de 127 018 habitantes.
- A natureza do espaço de inserção do futuro empreendimento, em cujas imediações se encontram instalados serviços similares e na qual não se verificam condicionantes ou restrições de utilidade pública.
- A oportunidade de investimento no terreno seleccionado, tendo o proponente encetado diligências no sentido da sua aquisição.
- O apoio da Câmara Municipal. A autarquia considera a implementação do Projecto uma oportunidade para a geração de riqueza, para a criação de postos de trabalho e para a potenciação da dinamização e atracção do concelho.

4. DESCRIÇÃO DO PROJECTO

O Projecto prevê a criação de um espaço comercial que disponibilizará, no mesmo espaço, uma área de restauração e de cafetaria, com uma diversidade de serviços nesta área, a par de uma zona de lojas com uma oferta alargada, constituída por lojas de pequena e de média dimensão. O projecto contempla uma área de lojas de cerca de 15 000 m², composta por quatro grandes superfícies dos ramos *bricolage*, alimentar, electrodomésticos, jardinagem e outras pequenas lojas.

A área de influência do Shopping de Portalegre abrangerá, além do concelho de Portalegre, os concelhos de Alter do Chão, de Marvão, do Crato, de Monforte, de Arronches, de Fronteira, de Nisa, de Campo Maior, de Sousel, de Elvas, de Avis, de Gavião e de Ponte de Sôr, num total de 127 018 habitantes.

O Projecto prevê que a abertura ao público seja no ano de 2008 e haja a criação de 550 novos postos de trabalho, perspectivando-se que a nova superfície venha a disponibilizar uma gama de produtos e de serviços até então inexistentes na área de influência do Projecto.

O edifício que constituirá o Shopping de Portalegre será composto por dois pisos, o piso térreo com 15 625 m², virado para o parque de acesso a ponte e o IP2, o piso superior parcial com 4700 m², interligado com o piso térreo através do núcleo central de acessos que fará ligação ao parque de estacionamento da cobertura.

As características do conjunto comercial são:

Superfície total do terreno	74 800.0 m ²
Área de implantação	19 293.0 m ²
Índice de ocupação	0.26
Área bruta de construção	29 920.0 m ²
Índice de construção bruto	0.4
N.º de pisos/cércea	3/15.0 m
Área total de comércio	20 325.0 m ²
Área total de habitação	5 495.4 m ²
N.º de lugares de estacionamento-ligeiros	580
N.º de lugares de estacionamento-pesados	8

LOCALIZAÇÃO

O Shopping de Portalegre localiza-se no distrito e no concelho de Portalegre e na freguesia da Sé.

A área de intervenção do projecto situa-se na envolvente de áreas residenciais e comerciais integradas no perímetro urbano da cidade de Portalegre, sendo marginada, a sudoeste, pelo IP2. A área em estudo é de 4.52 ha.

ACESSO LOCAL E ESTACIONAMENTO

O acesso principal proposto ao edifício comercial será efectuado através de uma rotunda que integra a "Via da Meia Encosta". O Projecto propõe a construção de um arruamento principal que servirá todas as intervenções preconizadas para a Quinta de São Jorge, este arruamento terminará em rotunda, prevendo-se que possa vir a ser futuramente prolongado para as propriedades vizinhas.

A entrada para o edifício comercial será efectuada pelo parque de estacionamento térreo, dispondo de um acesso alternativo a partir do parque de cobertura.

As cargas e descargas do conjunto comercial serão efectuadas pelo lado nascente, prevendo-se a construção de barreiras de vegetação de forma a enquadrar estas zonas.

A organização das áreas exteriores do conjunto comercial pode ser sintetizada da seguinte forma:

- São propostas duas entradas – uma para o estacionamento na cobertura e outra através da rotunda que dá acesso ao estacionamento que se desenvolve ao longo da fachada principal do conjunto comercial.
- As entradas e as saídas da cobertura serão realizadas em mão, uma vez que a via de acesso incluirá duas rotundas na proximidade que permitirão uma maior fluidez de tráfego.
- As entradas e as saídas do estacionamento junto à fachada principal serão efectuadas através de cruzamentos ao longo da via, separando-se os sentidos através da rotunda

proposta. O parque será organizado ao longo da via de sentido único, composto por bolsas de estacionamento com forma regular, cujos lugares serão paralelos entre si.

- O acesso a veículos pesados será essencialmente processado através de duas entradas localizadas a cotas diferentes da via interna da parcela, para uma zona reservada a cargas e a descargas que será desenvolvida em dois níveis, destinando-se um ao piso 0 e outro ao piso 1. No entanto, junto à fachada norte será localizada uma pequena área destinada às cargas e às descargas de uma das lojas de grande dimensão do piso térreo.
- A fachada principal do edifício será virada para o estacionamento e para o IP2, adoptando uma posição de maior visibilidade.

TRÁFEGO E CIRCULAÇÃO

Relativamente à movimentação de veículos, foi estimado um total de 976 viagens diárias geradas pelo funcionamento do conjunto comercial, com uma repartição de 488 viagens para entradas e de 488 viagens para saídas. Este valor considerou que o conjunto de entradas e saídas será efectuado a um ritmo de aproximadamente 16.3 movimentos/minuto.

INTEGRAÇÃO PAISAGÍSTICA

O Projecto de Integração Paisagística do Shopping de Portalegre será desenvolvido em fase de Projecto de Execução. A autorização prévia exigiu a apresentação de algumas propostas de integração paisagística, nomeadamente, através de:

- enquadramento e de manutenção das áreas permeáveis da parcela prevista para implantação do Projecto;
- criação de zonas, nas áreas envolventes ao estacionamento e ao conjunto comercial, com vegetação ao longo de todas as vias da área de implantação do Projecto e de todas as zonas permeáveis de forma a criar uma frente urbana agradável.
- Criação de barreiras de vegetação nas áreas de cargas e de descargas de modo a permitir um melhor enquadramento do local.
- Criação de áreas plantadas e/ou semeadas nos separadores centrais entre lugares de estacionamento, contrabalançando com as áreas asfaltadas de circulação automóvel.

PROGRAMAÇÃO DA EXECUÇÃO DAS ACÇÕES PREVISTAS

A execução do Projecto do Shopping de Portalegre decorrerá por um período de 15 meses.

CARACTERIZAÇÃO GERAL DAS ACÇÕES DO PROJECTO

Actividades previstas na fase de construção

A primeira actividade a executar será a colocação do estaleiro numa parcela da área destinada à implantação do Projecto, não estando prevista a ocupação de terrenos adjacentes à área de implantação.

Nesta área serão colocadas instalações sociais e proceder-se-á ao armazenamento de materiais, de equipamentos e de veículos, para além do armazenamento temporário e diferenciado, consoante a sua tipologia, de materiais e de resíduos sobrantes, enquanto aguardam transporte a destino final:

As principais actividades desenvolvidas na execução do edifício comercial, serão:

- criação de uma área regularizada para a implantação do estaleiro, incluindo operações de remoção da vegetação e limpeza, de decapagem geral do terreno e de execução de terraplenagens;
- execução da estrutura metálica e das fundações, com as inerentes operações de escavação e de aterro;
- execução de estruturas de alvenaria;
- execução/instalação de redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de energia e de gás;
- execução de acabamentos no edifício;
- execução de arruamentos, passeios, arranjos exteriores e execução da rede de iluminação pública.

Materiais e energia utilizados

Na construção da estrutura comercial serão utilizados materiais comumente empregues na construção civil, designadamente, betão, aço, alvenaria de tijolo, materiais de revestimento (tintas, cerâmicos, etc.), tubagens em materiais diversos, materiais de serralharia, cantarias, enrocamento, material vegetal, etc..

Na fase de construção os consumos energéticos estarão fundamentalmente relacionados com a utilização de electricidade para iluminação e para o funcionamento de equipamentos e com o consumo de combustíveis necessários ao funcionamento dos veículos a afectar à execução da obra.

Efluentes, resíduos e emissões previsíveis

Na fase de construção é previsível que sejam produzidos os seguintes tipos de efluentes, resíduos e emissões:

Efluentes

- Águas residuais provenientes da lavagem de equipamentos e máquinas (que poderão, eventualmente, conter pequenas quantidades de óleos lubrificantes), que poderão ser encaminhados para uma bacia de retenção. Prevê-se que, no caso do recurso à utilização de auto-betoneiras, as lavagens venham a ser efectuadas no(s) estaleiro(s) do(s) empreiteiro(s).
- Águas residuais domésticas do estaleiro, serão encaminhadas ou para a ETAR de Portalegre ou para sistema de tratamento de águas residuais do(s) empreiteiro(s).

Resíduos

- Resíduos vegetais provenientes da remoção de vegetação (código LER 20 02 02 – resíduos biodegradáveis).
- Resíduos sólidos urbanos produzidos no estaleiro (código LER 20 01 01 – papel, 20 01 02 – vidro, resíduos biodegradáveis de cozinhas).
- Resíduos de construção, nomeadamente betuminosos, madeiras e, eventualmente, resíduos de betão produzidos durante operações de betonagem (código LER 17 01 01 – betão, 17 02 01 - madeira).
- Volumes de decapagem (código LER 17 05 04) sem possibilidade de reutilização.
- Terras excedentes de escavação (código LER 17 05 04) as quais, embora não tenham sido estimadas na presente fase de Projecto, serão previsivelmente pouco significativas uma vez que na modelação do terreno houve a preocupação em compensar os volumes de aterro e de escavação.

- Óleos, combustíveis e lubrificantes usados na manutenção/funcionamento da maquinaria e equipamentos afectos à obra (código LER 13 02 – óleos de motores, transmissões e lubrificação).

Emissões gasosas

- Emissão difusa de poeiras resultantes das operações de movimentação de terras e da circulação de veículos e de máquinas em superfícies não pavimentadas.
- Gases de combustão emitidos pelos veículos e maquinaria pesada afectos à obra.

Emissões de ruído

- Incrementos dos níveis sonoros contínuos e pontuais devido à utilização de maquinaria pesada e ao tráfego de veículos para transporte de materiais e de equipamento.

Actividades previstas na fase de exploração

O horizonte temporal previsto para a exploração do Projecto é de 10 anos após a abertura. No decurso da sua exploração prevê-se que ocorram actividades associadas à utilização do conjunto comercial, além das eventuais actividades de manutenção das instalações exteriores e interiores do Shopping de Portalegre. Assim, prevê-se que as actividades associadas a esta fase sejam as seguintes:

- criação de 550 postos de trabalho;
- movimentação de veículos, estimando-se um total de 976 viagens diárias geradas pelo funcionamento do conjunto comercial;
- produção de efluentes líquidos de origem doméstica, industrial e pluvial, emissão de poluentes atmosféricos associada à laboração do Shopping de Portalegre e à circulação de veículos, produção de resíduos industriais perigosos, não perigosos, resíduos verdes, RSU,;
- descarga de efluentes produzidas no colector camarário;
- criação de riqueza.

Efluentes, resíduos e emissões previsíveis

Os efluentes líquidos a produzir serão os provenientes das instalações sanitárias, dos balneários e das cozinhas das áreas de restauração previstas para o conjunto comercial. Estima-se que a produção de águas residuais domésticas para o conjunto comercial seja de 25.7 m³/dia. Estes efluentes serão descarregados na rede camarária de esgotos.

As águas pluviais serão igualmente ligadas ao colector público, prevendo-se que a rede de drenagem venha a ser provida de caixas de retenção de areias.

Resíduos sólidos

Os resíduos sólidos que previsivelmente serão produzidos consistirão previsivelmente em resíduos assimiláveis a resíduos sólidos urbanos (RSU) designadamente papel, cartão, plástico, madeira e resíduos orgânicos, óleos (resultantes da manutenção de máquinas e equipamentos), eventuais resíduos banais e perigosos (embalagens de produtos, restos de matérias primas, resíduos de limpeza das instalações, tintas, diluentes, etc.).

O conjunto comercial será provido de contentores, de acordo com os métodos de recolha utilizados no concelho de Portalegre, prevendo-se a instalação de recipientes para separação

dos vários resíduos a produzir na área comercial. Os referidos contentores serão instalados na zona de cargas e de descargas do Piso 0 do Shopping.

Actividades previstas na fase de desactivação

As acções previstas para a fase de desactivação do Shopping de Portalegre serão em tudo idênticas às acções atrás identificadas para a fase de construção.

A primeira actividade a executar será a colocação do estaleiro numa parcela da área destinada à implantação do Projecto, não estando prevista a ocupação de terrenos adjacentes à área de implantação. Nesta área serão colocadas instalações sociais e proceder-se-á ao armazenamento de materiais, de equipamentos e de veículos, para além do armazenamento temporário e diferenciado, consoante a sua tipologia, de materiais e de resíduos sobrantes, enquanto aguardam transporte a destino final.

As principais actividades desenvolvidas na desactivação do edifício comercial, serão:

- colocação do estaleiro;
- demolição de estruturas de alvenaria;
- desmontagem da estrutura metálica e remoção das fundações;
- desinstalação de redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de energia e de gás;
- remoção de arruamentos, passeios, arranjos exteriores e execução da rede de iluminação pública.

Resíduos sólidos

Na fase de desactivação do empreendimento, dado não existirem elementos relativos a eventuais planos de remodelação ou desactivação de qualquer tipo de estrutura a instalar, não é possível proceder à estimativa da quantidade de resíduos a produzir, prevendo-se que, a título indicativo e de acordo com as operações previstas para esta fase, possam ser produzidas várias tipologias de resíduos de construção e demolição (código LER 17) tais como:

- Betão, tijolos, ladrilhos, telhas e materiais cerâmicos (código LER 17 01).
- Madeira, vidro e plástico (código LER 17 02).
- Misturas betuminosas, alcatrão e produtos de alcatrão (código LER 17 03).
- Metais incluindo ligas (código LER 17 04).
- Solos (código LER 17 05).
- Materiais de isolamento (código LER 17 06).

As alternativas apresentadas no Aditamento ao EIA para o destino final destes materiais são o encaminhamento para soluções de reciclagem (apenas possível no caso de algumas tipologias de materiais valorizáveis) e a deposição em destino final licenciado para o efeito.

No caso de haver encaminhamento dos resíduos valorizáveis para operadores especializados de materiais de construção e demolição, considera-se que os impactes gerados serão positivos, directos dependendo o seu significado do grau de reutilização que for conseguido.

No caso da deposição ser efectuada em destino final licenciado, considera-se que os impactes serão nulos uma vez que estes locais são licenciados para esse fim.

5. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMPACTES AMBIENTAIS

5.1. GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA

Geomorfologicamente a área é influenciada pela presença da serra de São Mamede, cuja orientação preponderante é NW-SE. Esta fronteira está situada na fronteira luso-espanhola, a sul do Tejo. A cota máxima da região onde se pretende localizar o projecto é de 1027 m e está completamente rodeada pela peneplanície, situada entre as cotas 350-400 m.

Relativamente ao enquadramento morfoestrutural, a área de implantação do projecto encontra-se integrada na unidade morfoestrutural do Maciço Hespérico, mais precisamente na unidade geotectónica distinta designada por Zona Centro Ibérica, compreendendo as rochas graníticas do Complexo granítico de Nisa-Portalegre e xistos, grauvaques e psamitos da Formação de Urre pertencente à Faixa Blastomilonítica.

Tectónica

Na área de implantação do Projecto as principais famílias de fracturas fotointerpretadas apresentam direcções NW-SE e NE-SW. As estruturas estão relacionadas com a orientação hercínica e a sua conjugada.

A Carta Neotectónica de Portugal Continental não evidencia a ocorrência de estruturas activas na área de implantação do Projecto.

Análise sísmica

Os acidentes tectónicos que atravessam os terrenos da área de implantação do Projecto não correspondem a falhas activas. Existem, no entanto, nas suas proximidades importantes estruturas às quais estão associadas manifestações tectónicas e deformações que indiciam reactivação de falhas preexistentes, nomeadamente na parte este, exterior ao Projecto (entre a Penha e a Cabaça).

Recursos Minerais Metálicos e Não Metálicos

As características de afloramento dos granitos, xistos e grauvaques mostram que estes litótipos se apresentam com graus de alteração muito elevados, não sendo propícias para extracção de pedra.

Assim, o aproveitamento de recursos geológicos na área onde se insere o Projecto é inexistente.

Águas Minerais

Na área em apreço não se localiza nenhuma indústria de exploração de águas minerais, assim como concessões para a exploração deste recurso ou termas.

Valores patrimoniais

Não foram identificados valores patrimoniais geológicos na área de implantação do Projecto.

Riscos geológicos

O terreno onde irá ser implantado o Projecto apresenta riscos médios, podendo admitir-se que:

- o risco de ocorrência de deslizamentos significativos é pouco provável caso se garanta uma adequada inclinação de taludes (próximo 40.º), para além da sua drenagem efectiva;
- considera-se bastante improvável o desprendimento, durante e após as chuvadas, de fragmentos de rocha nas zonas de maior declive (onde as rochas se encontram expostas à acção dos agentes meteóricos – taludes desprotegidos);
- admite-se a possibilidade do risco de erosão sobre os solos graníticos através do arraste de partículas (argilas, areia, etc.) de modo superficial em momentos de chuvadas intensas.

Impactes na fase de construção

O EIA considera que os impactes decorrentes da fase de construção, estão associados às seguintes actividades:

- implantação do estaleiro na área de intervenção do projecto e circulação de maquinaria e de veículos associados à obra;
- remoção da vegetação e decapagem da camada superficial do solo nas áreas sujeitas a intervenção;
- execução de escavações, de aterros e de taludes.

Os impactes associados à execução das escavações e dos aterros serão negativos, permanentes, irreversíveis, de âmbito local e muito pouco significativos face à reduzida área abrangida e à previsivelmente baixa necessidade de movimentação de terrenos.

De acordo com informação expressa no EIA, em fase de estudo prévio estima-se que o balanço global de terras a movimentar na área de intervenção (43 400 m²) é de 61 275 m³ de aterro, 21.340 m³ de escavação, conduzindo à obtenção de um volume de terras sobranes da ordem de 39.935 m³, que terão que ser transportados a destino final. As operações de decapagem conduzirão à obtenção de um volume de terras de 17 360 m³, que serão transportados a destino final. As alternativas para o destino final destes materiais são a utilização em acções de requalificação de terrenos e a deposição em vazadouros ou aterros autorizados. No primeiro caso, considera-se que os impactes correspondentes serão positivos e directos. No segundo caso os impactes serão nulos.

Impactes na fase de exploração

Os impactes gerados sobre este factor prendem-se, fundamentalmente, com estabilidade dos taludes de escavação e de aterro (onde ocorrerão fenómenos de erosão gradual dos terrenos) e, ainda, com a alteração da drenagem superficial e subterrânea, bem como com a diminuição da taxa de infiltração, como consequência do aumento das áreas impermeabilizadas, provocando modificações no regime hidrológico e hidrogeológico. Estes impactes são negativos muito pouco significativos, de reduzida magnitude e irreversíveis.

5.2.HIDROGEOLOGIA

A área em apreço localiza-se parcialmente no Sector Aquífero das Rochas Ígneas e Metamórficas da Zona de Ossa-Morena. Os aquíferos ocorrentes são fundamentalmente do tipo “rochas duras”.

A área de implantação do Projecto encontra-se sobreposta a dois sistemas de aquíferos, os quais apresentam uma particularidade comum que corresponde a sua relativa superficialidade em termos de níveis produtivos: A recarga destes sistemas provém fundamentalmente da precipitação. A área em estudo apresenta vulnerabilidade baixa à poluição.

Não existem captações públicas de água subterrânea, na zona de implantação do Projecto e nas proximidades.

O inventário de pontos de água na área de implantação do Projecto identificou oito pontos de água, correspondente exclusivamente a poços.

A descarga natural das águas subterrâneas é realizada principalmente para o Barranco dos Sete Olivais e deste para a Ribeira da Lixosa.

Impactes na fase de construção

Os principais impactes que ocorrem nesta fase decorrem, essencialmente, da implantação do estaleiro, das acções de circulação de maquinaria e de viaturas pesadas, associada ao transporte de terras, de materiais e de equipamentos, da execução de aterros e de escavações, fomentando os fenómenos de compactação e modificando as condições de infiltração da águas superficiais, o que se traduz num impacte negativo, temporário e muito pouco significativo.

Impactes na fase de exploração

O principal impacte sobre este descritor, nesta fase, advém da impermeabilização do terreno a ocupar pelo conjunto comercial, a qual reduzirá a capacidade de infiltração/recarga do aquífero.

Poderá verificar-se a ocorrência de contaminação das águas subterrâneas, relacionadas com o eventual manuseamento impróprio ou descarga acidental de contaminantes, sendo esta situação tanto mais preocupante quando mais superficiais são os aquíferos subjacentes.

A ocupação e a exploração do Shopping de Portalegre geram impactes negativos, de abrangência reduzida e pouco significativos, minimizáveis se adoptadas as medidas de minimização previstas no EIA e se adoptadas as boas práticas no manuseamento e destino final de efluentes e de resíduos sólidos.

5.3. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PLANEAMENTO MUNICIPAL

O instrumento de gestão territorial eficaz para a zona em questão é o Plano Director Municipal de Portalegre, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/94, de 19 de Abril de 1994, posteriormente alterado em regime simplificado pela Assembleia Municipal de 26 de Novembro de 2001 (publicado no Diário da República n.º 206, II Série, de 6 de Setembro de 2002) e pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 89/2005, de 12 de Maio, que ratifica a suspensão parcial do Plano Director Municipal de Portalegre e o estabelecimento de medidas preventivas para a mesma área, pelo prazo de dois anos.

Plano Director Municipal de Portalegre

Segundo a Planta de Ordenamento do PDM, a área de intervenção do Shopping de Portalegre incide sobre Espaços Urbanos e Urbanizáveis. Estes espaços incluem-se no perímetro urbano e são caracterizados por possuírem uma ocupação do solo de tipo predominantemente habitacional, de equipamentos e serviços e de indústrias compatíveis com a habitação.

A partir da data de entrada em vigor do actual PDM, foi redefinido o perímetro urbano da cidade, tendo sido delimitadas novas unidades operativas de planeamento e gestão e alterado o Plano Geral de Urbanização de Portalegre (PGU, ratificado a 4 de Junho de 1991).

De acordo com o Artigo 112º do Regulamento do PDM, *nas áreas para as quais foram definidas unidades operativas de planeamento e gestão, as intervenções de iniciativa pública ou privada que impliquem (...) a construção de edifícios ou equipamentos com áreas brutas superiores a 3000 m², só poderão ser licenciadas se enquadradas em instrumento de planeamento aprovado e eficaz, salvo se, após obtenção de pareceres técnicos concordantes, forem objecto de deliberação favorável do executivo municipal e aprovadas pela Assembleia Municipal.* A referida deliberação foi emitida a 28 de Março de 2006, após aprovação em reunião de Câmara, decorrida a 13 de Fevereiro de 2006.

A actual regulamentação das unidades operativas é definida no Artigo 115º do Regulamento do PDM de Portalegre, que substitui o anterior PGU de Portalegre.

A área de implantação do Projecto encontra-se inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) n.º 7 – Plano de Pormenor da Encosta Santana. De acordo com o n.º 6.11 do Artigo 115º, que caracteriza a UOPG n.º 7, aplicam-se directamente os seguintes parâmetros e condições definidos no Regulamento do PDM de Portalegre:

- Índice de Utilização Bruto: igual ou inferior a 0.4.
- Cércea de dois/três pisos, com um máximo pontual de quatro pisos.
- A ocupação da encosta deverá incluir uma “estruturação com respeito pela morfologia do terreno” e uma “articulação com a rede viária da cidade”.

O índice de utilização bruto tem um valor de 0.4, apresentando a cércea do edifício de três pisos (um máximo de 18,0 m). Neste sentido, conclui-se que o Projecto se encontra de acordo com o estipulado no Regulamento do PDM de Portalegre e, em particular, com o definido nos Artigos 112º e 115º.

De acordo com a Planta de Condicionantes do PDM, a área em questão interfere com as seguintes condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública:

- Aglomerados Urbanos - Para esta classe de espaço o Regulamento do PDM não prevê qualquer condicionamento ou restrição, remetendo-se a sua análise para a leitura efectuada no âmbito da análise da Planta de Ordenamento.
- Abastecimento de Energia Eléctrica (Linhas de Energia Eléctrica a 30 Kv e Postos de Transformação)
- Rede Viária (Itinerário Principal 2 (IP2) e Estrada Nacional 246 (EN246)).

Além destas servidões, a área de implantação do Projecto interfere, no limite sudeste, com um afluente da ribeira da Lixosa, afectação esta que se enquadra numa interferência com o Domínio Público Hídrico.

Os solos a afectar pela implantação do Projecto não integram a Reserva Agrícola Nacional (RAN) nem a Reserva Ecológica Nacional (REN).

Impactes na fase de construção

Condicionantes

No que se refere às *condicionantes* identificadas na área de implantação do projecto, verifica-se que:

- para as áreas onde se prevê a realização de intervenções num afluente da ribeira da Lixosa e que se traduzem na criação de espaços verdes, o EIA refere que será respeitada a faixa de protecção ao curso de água.

Servidões

As servidões existentes na área do projecto são:

- as associadas às linhas eléctricas de 30kv, que se encontram salvaguardadas, não havendo interferências que constituam desrespeito à legislação em vigor;
- as associadas à rede viária (IP2), o EIA refere que serão respeitadas, uma vez que se prevê a consulta oportuna à Estradas de Portugal, no âmbito do licenciamento do Projecto.

Classes de Espaço do PDM de Portalegre

Relativamente à compatibilidade da classe de espaço do PDM com o projecto refira-se que:

- a área ocupada pelo projecto está classificada na Planta de Ordenamento do PDM como Áreas Urbanas e Urbanizáveis.

Em suma e no âmbito da análise deste factor ambiental, considera-se que existe compatibilização do Projecto com os instrumentos de ordenamento do território eficazes.

Relativamente aos impactes expectáveis, considera-se que não existem impactes negativos sobre o descritor em análise, pois o Projecto em avaliação vai dar cumprimento ao estabelecido nos Instrumentos de Gestão Territorial, pelos motivos acima mencionados.

Impactes na fase de exploração

No que respeita ao Ordenamento do Território, a CA considera que a implementação do projecto, durante esta fase, não induzirá impactes, atendendo a que a presente área a afectar ao Projecto se enquadra numa zona urbana, dentro do perímetro urbano de Portalegre e em que o uso previsto está em consonância com o disposto nos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor.

5.4.SOLOS E CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS

Na área em estudo ocorrem Solos Incipientes Litólicos.

A sub-ordem Solos Litólicos, identificada na área de implantação do Projecto, é caracterizada por serem solos com reduzida capacidade de uso agrícola e que apresentam importantes riscos de erosão e de escoamentos superficial.

Relativamente às classes de aptidão presentes na área em estudo, predominam os solos com reduzida capacidade de uso agrícola e que apresentam importantes problemas de erosão e de escoamento superficial (Classe C, subclasse e).

Impactes na fase de construção

Na fase de construção do projecto, as acções indutoras de impactes sobre os solos, dizem respeito essencialmente a:

- Remoção do coberto vegetal com repercussões na erosão e conseqüente potencial destruição do solo.

- Movimentação/remoção de terra.
- Alterações da morfologia do terreno e da rede de drenagem natural, que poderão potenciar fenómenos de erosão eólica e hídrica.
- Compactação do solo devido à presença de estaleiro(s) de obra e à movimentação de máquinas e veículos.
- Eventual derrame no meio natural de óleos ou outros hidrocarbonetos, associado às operações de manutenção e funcionamento de maquinaria bem como eventuais operações de abastecimento de combustível. A adopção das medidas de minimização preconizadas no EIA permite considerar que impacte residual nos solos será pouco significativo.

Em suma, os impactes sobre os solos serão negativos, irreversíveis, temporários ou permanentes, mas de magnitude e significância reduzidas, se considerada a tipologia dos solos dominantes, as suas características e potencialidades de uso e aproveitamento actual e futuro.

Os impactes negativos temporários sobre este descritor ocorrem quando são realizadas acções de compactação do solo, de movimentação de maquinaria afecta à obra e, ainda, de instalação do estaleiro. Relativamente aos impactes negativos permanentes, o mais significativo está associado à remoção da camada superficial dos solos que foi decapada para a construção das infraestruturas previstas no projecto. Este impacte é minimizável através das medidas propostas no EIA.

Impactes na fase de exploração

Considerando as características dos solos existentes na área de implantação do Shopping de Portalegre, os impactes resultantes da fase de exploração decorrerão de eventuais problemas de erosão e de contaminação dos solos. Se adoptadas as medidas de minimização preconizadas no EIA, os impactes serão considerados como negativos mas pouco significativos.

5.5.OCUPAÇÃO ACTUAL DO SOLO

A área de implantação do Projecto ocupa uma área de 4.52 ha integrada numa mancha agrícola onde predomina o olival, com uma área de aproximadamente 30 ha, onde foram identificados 488 exemplares de oliveiras e outras árvores de fruto, 33 exemplares, que se distribuem aleatoriamente, num espaço agrícola compartimentado. Este espaço agrícola desenvolve-se na envolvente de áreas residenciais e comerciais integradas no perímetro urbano da cidade de Portalegre, sendo intersectado a oeste pelo IP2.

Além do uso do solo identificado (Pomar+Olival), também foram identificadas uma habitação, dois anexos de apoio à actividade agrícola e uma estrutura para pocilgas em ruínas, os quais ocupam de cerca de 666 m².

Impactes na fase de construção

Prevê-se que os impactes associados à execução do Projecto, serão causados, essencialmente, por:

- remoção do coberto vegetal (abate de 350 unidades de oliveiras e transplante de 148 exemplares);
- execução de terraplenagens;
- execução de decapagens do terreno;

- compactação do solo;
- circulação de veículos e de maquinaria afectos obra;
- edificação e criação de acessos;

Considerando que da área total do Projecto (4.52 ha) apenas 666 m² se encontram actualmente afectos a edificações, e que a área a impermeabilizar com a concretização do Shopping de Portalegre será de cerca de 3.7 ha (que representa uma percentagem de substituição do uso existente de 81%), os correspondentes impactes serão certos, de magnitude reduzida e pouco significativos.

Fase de exploração

Segundo a informação explanada no EIA, considera-se que os impactes resultantes da exploração desta área, que assumirá uma nova tipologia de ocupação do solo, com uso comercial e de prestação de serviços, numa zona que apresenta uma clara tendência para a expansão urbana. Neste sentido, não se perspectiva a ocorrência de impactes no uso do solo nesta fase do Projecto.

5.6.RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS

A área de implantação do Shopping de Portalegre insere-se na região hidrográfica do Tejo, sendo drenada na totalidade por uma linha de água, afluente de 4.^a ordem do Rio Tejo, designada por Barranco dos Sete Olivais.

Esta linha de água intercepta o limite sul da área de implantação do Shopping de Portalegre, na direcção este-oeste.

Os caudais pluviais gerados no conjunto comercial de Portalegre serão colectados através de uma rede separativa de drenagem de águas pluviais e descarregados nas linhas de drenagem da área envolvente.

No que respeita a fontes de poluição dos recursos hídricos superficiais na área em estudo, é de salientar a ETAR de Portalegre, que descarrega os efluentes tratados na ribeira da Lixosa, a cerca de 3.5 km a jusante da confluência entre as duas linhas de água, uma delas o Barranco dos Sete Olivais. Apesar do tratamento, os valores limite de descarga para os parâmetros Azoto Total e Azoto Amoniacal não têm sido cumpridos. Esta situação tem vindo a ser analisada pela entidade exploradora da ETAR e pela Câmara Municipal de Portalegre, a pedido da CCDR-Alentejo.

Há ainda a referir como potenciais fontes de poluição as escorrências provenientes da área urbana de Portalegre, incluindo as das cinco vias rodoviárias que atravessam a bacia hidrográfica do Barranco dos Sete Olivais.

Impactes na fase de construção

Os impactes sobre os recursos hídricos são os seguintes:

- Probabilidade de contaminação dos recursos hídricos superficiais, devido à presença de produtos contaminantes na obra, tais como óleos e combustíveis, efluentes e resíduos. Considera-se que os impactes resultantes são muito pouco significativos, se adoptadas as

correctas medidas de manuseamento dos materiais poluentes. O impacte será temporário e pouco significativo.

- Aumento das áreas impermeabilizadas, que se traduz numa menor relação infiltração/escoamento e na diminuição do tempo de concentração da bacia, o que poderá ter implicações no aumento dos caudais de ponta. Os respectivos impactes serão muito pouco significativos uma vez que serão acauteladas, em fase de Projecto de Execução, a capacidade de vazão das passagens hidráulicas e, espera-se ainda um aumento de apenas 9% dos caudais de ponta de cheia.
- Aumento da quantidade de sólidos em suspensão na linha de água, por arrastamento a partir de solos postos a descoberto durante as obras (em resultado de operações de desmatação, decapagem, escavações e aterros). Os impactes serão temporários e pouco significativos.

Impactes na fase de exploração

Na fase de exploração verificar-se-á um acréscimo dos caudais pluviais descarregados na rede municipal de águas residuais e, também, um acréscimo das águas residuais domésticas, a introduzir na rede municipal de águas residuais e a tratar na ETAR existente.

A produção estimada de águas residuais domésticas a encaminhar para a ETAR de Portalegre, geradas no Shopping de Portalegre, representa cerca de 0.9 % da capacidade disponível da ETAR.

As águas pluviais geradas poderão conter poluentes como hidrocarbonetos e metais pesados devido à movimentação esperada de um grande número de veículos na área do conjunto comercial, no entanto, não é expectável que as quantidades destes tipos de poluentes arrastados pelas águas pluviais sejam significativamente diferentes das que se verificam actualmente, uma vez que a ocupação do solo na área da bacia hidrográfica do barranco dos Sete Olivais é essencialmente urbana.

5.7.ECOLOGIA

Apesar de não estar inserida numa área classificada (Áreas Protegidas, Sítios da Rede Natura 2000, ZPE) ou IBA a área de estudo situa-se numa zona de vale e encontra-se a cerca de 4 km a oeste do Parque Natural da Serra de São Mamede (PNSSM) e do Sítio da Rede Natura 2000 (PTCON0007) São Mamede.

Flora e Vegetação

Esta região fica localizada na Província Luso-Extremadurensis, Sector Mariânico-Monchiquense, no Superdistrito Alto Alentejano. Situa-se no andar mesomediterrânico sub-húmido e os solos são predominantemente de origem xistosa e granítica. Os montados em solo silicioso do *Pyro-Quercetum rotundifoliae* e os sobreirais do *Sanguisorbo-Quercetum suberis* são dominantes neste superdistrito, aparecendo os estevais *Genisto hirsutae-Cistetum ladaniferi*, o urzal-esteval *Eriçõ australis-Cistetum populifolii*, os urzais *Halimio ocymoidis-Ericetum umbellatae* e os giestais *Retamo sphaerocarphae-Cytisetum bougaei*.

Do total de espécies inventariadas, não foram registados endemismos lusitânicos, contando-se apenas com onze espécies endémicas da Península Ibérica e/ou Península Ibérica e Norte de África, de entre as quais se referem a *Spergularia purpurea*, a *Carlina racemosa*, a *Pulicaria paludosa* e a *Thapsia villosa*.

Relativamente a espécies abrangidas por legislação internacional, foram identificadas seis espécies de orquídeas abrangidas pelo anexo I da convenção de CITES (Convenção sobre Comércio Internacional de Espécies de Flora e Fauna Selvagens).

No que diz respeito à legislação nacional, há que referir a presença da oliveira (*Olea europaea*), espécie abrangida pelo Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de Maio, do sobreiro (*Quercus suber*) e da azinheira (*Quercus rotundifolia*) espécies reguladas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho.

Fauna

Das espécies de fauna inventariadas para a área de estudo, 39 apresentam maior interesse para a conservação da natureza e destas, três foram confirmadas no local. Refere-se a presença do cágado-mediterrânico (*Mauremys leprosa*).

Biótopos

Os biótopos identificados na área em estudo (mais vasta que a área afectada ao Shopping de Portalegre) são os seguintes:

Biótopo	Área (ha)	Percentagem relativa (%)
Agrícola	101.1	49.9
Montado – Habitat 6310	8.8	4.3
Pastagem	35.2	17.4
Curso de água	1.0	0.5
Artificial/humanizado	56.5	27.9
Total	202.6	100

Dos habitats constantes no Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro, foi identificado, na área em estudo apenas o habitat 6310 – Montados de *Quercus suber* e/ou *Quercus rotundifolia*.

Impactes na fase de construção e de ocupação progressiva

Os impactes ambientais resultantes estão, principalmente, associados a:

- desflorestação e desmatção de algumas áreas de olival e ainda de áreas agrícolas. Considera-se que ocorrem impactes negativos, significativos.
- remoção de vegetação, movimentação de terras, instalação dos acessos para a obra e estaleiros e à presença de homens e de máquinas no local de intervenção. Consideram-se os respectivos impactes negativos como pouco significativos, permanentes e reversíveis para a flora e vegetação, e temporários e reversíveis para a fauna.
- destruição de biótopos terrestres, com perda de habitat e com possível perturbação de espécies faunísticas pelo ruído, ainda que a área de implantação do Projecto já se encontre rodeada por estradas com significativa movimentação de veículos, pelo que se consideram estes impactes de baixa significância.

Impactes na fase de exploração

Na fase de exploração prevê-se que a continuada movimentação e a presença de viaturas e de pessoas inerentes à actividade comercial do Shopping de Portalegre provoque impactes negativos de baixa significância sobre a fauna, em particular, decorrente do aumento de stress associado ao aumento de ruído e à actividade humana na área do Projecto.

5.8.PAISAGEM

A área de implantação do Projecto situa-se ao longo da encosta localizada a este do IP2 e a poente da Av. da Estremadura Espanhola (EN246), um dos principais acessos ao centro de Portalegre.

Apesar de se encontrar em pleno perímetro urbano, a tipologia da área em análise corresponde, ainda, a uma compartimentação da propriedade de cariz rural, onde predomina a exploração de olival de cariz pouco intensivo igualmente associada a algumas explorações hortícolas residuais.

Relativamente a unidades de paisagem, a área em estudo assume uma imagem análoga à da paisagem rural próxima, encontrando-se, no entanto, inserida num conceito de malha urbana que a envolve nas direcções norte, nascente e sul.

A área de implementação do Shopping de Portalegre, não apresenta valor paisagístico elevado.

Impactes na fase de construção

Na fase de construção, os impactes são negativos, pouco significativos, temporários e reversíveis, devido a:

- alteração da morfologia do terreno e do padrão do uso do solo;
- instalação dos estaleiros, emissão de poeiras e produção de escorrências nos solos, desorganização espacial decorrentes da fase de obra;
- remoção de vegetação, decapagem dos terrenos e execução de terraplenagens.

Impactes na fase de exploração

Nesta fase, os impactes expectáveis resultarão, essencialmente, de:

- alteração pontual sobre a morfologia do terreno na área de implantação do Projecto;
- implantação do novo edifício e dos novos acessos.

Estes impactes, de carácter permanente, serão negativos, directos, mas pouco significativos na matriz da paisagem de referência, desde que aplicadas as medidas de minimização propostas no EIA e o Plano de Integração Paisagística.

5.9.SÓCIO-ECONOMIA

O concelho de Portalegre pertence ao distrito com a mesma designação, encontrando-se inserido na sub-região do Alto Alentejo (NUT III). Estendendo-se por uma área de 448.1 km², o concelho de Portalegre é constituído por dez freguesias: Alagoa, Alegrete, Carreiras, Fortios, Reguengo, Ribeira de Nisa, S. Julião, S. Lourenço, Sé e Urra. Confronta a norte com os concelhos de Marvão e Castelo de Vide, a oeste com o concelho de Crato e a sul com os concelhos de Monforte e Arronches, fazendo fronteira com Espanha, a este.

Segundo os Censos de 2001, a população residente no Alto Alentejo é de 127 026 habitantes (16.4% do total da população residente na Região Alentejo), a que corresponde uma densidade populacional de 19.5 habitantes/km² (inferior à média da Região Alentejo, que no mesmo ano se situava nos 24.3 habitantes/km²).

Relativamente à sócio-demografia, o Alto Alentejo enfrenta debilidades estruturais que se prendem com o elevado envelhecimento das estruturas demográficas e com a rarefacção crescente de população em idade activa, em especial a mais jovem e a mais qualificada. A actividade agrícola desempenha ainda uma importância significativa no tecido empresarial dos concelhos do Alto Alentejo.

O sector terciário é o motor de desenvolvimento da base económica do Alto Alentejo, absorvendo a maioria das empresas, do volume de emprego e do volume de negócios na sub-região.

O concelho de Portalegre registou, em 2001, 780 desempregados, o que representa um crescimento de 7% relativamente à década anterior. Este crescimento do número de desempregados repercutiu-se numa taxa de desemprego em Portalegre de 6.5 %.

Impactes nas fases de construção

Nesta fase, os impactes expectáveis decorrem das seguintes acções:

- movimentação de máquinas e de veículos afectos ao estaleiro e às frentes de obra, a qual provocará a degradação dos pavimentos pela circulação de veículos pesados, o aumento das poeiras em suspensão no ar, assim como os níveis de ruído. O impacte esperado será negativo, directo, temporário, de baixa magnitude e significância muito reduzida pelo facto da área de intervenção se localizar relativamente afastada de receptores sensíveis;
- construção do edifício comercial, o que implica a necessidade de contratação de mão-de-obra, pelo que será expectável um aumento da oferta de emprego no sector da construção civil. Considera-se que será gerado um impacte positivo, de carácter temporário, de média magnitude e de carácter pouco significativo, atendendo a que as actividades de construção decorrerão num curto espaço de tempo e, em princípio não serão muito exigentes em termos de mão-de-obra.

Impactes na fase de exploração

Na área de influência considerada não existe nenhum conjunto comercial instalado, o que denota, numa cidade capital de distrito, com uma carência efectiva de uma estrutura comercial completa como o Projecto em análise.

O conjunto comercial criará cinco postos de trabalho directos que assegurarão a gestão comum do conjunto comercial. Será gerado emprego através da contratação de serviços locais, que se estima em cerca de cinquenta postos de trabalho criados junto de prestadores de serviços locais. Acresce a este factor o efeito indirecto na criação de emprego - por um lado pela dinamização da produção de âmbito local, induzindo crescimento do emprego no tecido empresarial local; estima-se, por outro lado, que as unidades comerciais que se instalarão no conjunto comercial criarão, directamente, cerca de 500 postos de trabalho. Importa salientar que o recrutamento de Recursos Humanos assentará em princípios de estabilidade e de qualidade, pelo será promovida a formação profissional e a estabilidade, que se reflectirá na

celebração contratos a termo certo, renováveis e que previsivelmente se tornarão contratos sem termo.

Os cerca de 550 novos postos de trabalho criados representam um acréscimo de cerca de 50% do emprego nas sociedades do ramo do comércio por grosso e a retalho do concelho de Portalegre e de 14% no emprego da totalidade das sociedades sediadas no concelho. Face ao exposto, será expectável um impacto positivo muito significativo, directo, permanente, e de elevada magnitude quer pela dimensão do mercado de trabalho concelhio, quer pelas elevadas taxas de desemprego existentes neste concelho.

Relativamente à estrutura comercial de Portalegre, segundo a informação constante no EIA, a implementação do Projecto irá promover uma nova centralidade de consumo, que se acredita que venha a ser complementar à baixa comercial tradicional, existente na zona centro da cidade, e não directamente concorrencial em consequência do tipo de serviço oferecido se reger por princípios distintos e obedecer a padrões de consumo igualmente diferentes.

Localmente, o Projecto contribuirá para o aumento da riqueza gerada no concelho de Portalegre, através do volume de vendas nas sociedades representadas no Shopping de Portalegre, o que constituirá um impacto positivo.

A implantação desta área comercial induzirá ainda um aumento do tráfego de veículos automóveis, alguns deles pesados, na rede viária local. Todavia, face às boas acessibilidades existentes (IP2 e EN246) considera-se que o impacto, embora negativo, será de baixa magnitude e pouco significativo.

5.10. AMBIENTE SONORO

De acordo com informação constante no EIA, as principais fontes de ruído na área de implementação do Projecto e respectiva envolvente são as seguintes:

- tráfego rodoviário do IP2, no qual se integra um troço que permite não só uma ligação exterior entre o norte e o sul da cidade de Portalegre, mas também uma ligação à restante rede nacional na área de influência do Projecto em análise.
- tráfego da Avenida da Estremadura Espanhola, uma via municipal faz ligação à EN 246 e que permite ligação aos núcleos urbanos da envolvente próxima do futuro Shopping de Portalegre.
- tráfego da Avenida 1.º de Maio, via que assegura a continuidade para norte da anteriormente referida Avenida da Estremadura Espanhola e deste modo as ligações aos núcleos urbanos confinantes.

O EIA conclui que o ambiente sonoro actual é muito perturbado [$L_{den} > 65$ dB(A) ou $L_n > 55$ dB(A)] na imediata proximidade das proximidades das principais fontes de ruído (IP2, Av. da Estremadura Espanhola e Av. 1.º de Maio), nomeadamente nos pontos de medição mais próximos destas vias. Nas zonas mais afastadas dessas vias o ambiente sonoro passa gradualmente a moderadamente perturbado e a pouco perturbado.

Impactes nas fases de construção

Os impactes associados a estas fases do projecto resultam, fundamentalmente, das seguintes actividades:

- Operação do estaleiro e movimentação de veículos pesados, para o transporte de matérias primas/materiais necessários às obras.
- Execução de terraplenagens.

- Execução de actividades relacionadas com as construção da infra-estrutura projectada.

Estes impactes são negativos, temporários, reversíveis e pouco significativos, sendo mais significativos nas zonas com maior sensibilidade ao ruído e mais próximas à frente de obra.

Impactes na fase de exploração

Na fase de exploração haverá um aumento do movimento de veículos automóveis e, logo, um aumento dos níveis sonoros face à situação de referência. Contudo, a não existência de classificação acústica oficial por parte da Câmara Municipal de Portalegre faz com que os limites a verificar, de acordo com o n.º 3 do artigo 11.º do Regulamento Geral do Ruído, sejam os seguintes:

$L_{den} \leq 63 \text{ dB(A)}$ e $L_{night} \leq 53 \text{ dB(A)}$

Os impactes decorrentes da exploração do Shopping de Portalegre serão negativos, permanentes, directos ou indirectos e de magnitudes diferentes consoante a existência de receptores mais ou menos sensíveis na envolvente da área de implantação do Projecto, no entanto, consideram-se os impactes globalmente pouco significativos.

5.11. QUALIDADE DO AR

Na área de influência do projecto não existe qualquer estação fixa de monitorização da qualidade do ar.

O factor com maior contributo na afectação da qualidade do ar na área de intervenção do projecto é o tráfego rodoviário que circula na EN 246 e no IP2.

As emissões características destas fontes móveis são compostas por poluentes como o monóxido de carbono (CO), os óxidos de enxofre (SOx), os óxidos de azoto (NOx) e as partículas em suspensão, com uma distribuição relativa que depende do combustível utilizado. Não obstante a proximidade do local de implantação do Projecto às referidas vias, nas quais se verifica um volume de tráfego considerável (inclusivamente de pesados), pode classificar-se a qualidade do ar no local de implantação do projecto como boa.

Impactes nas fases de construção

O principal impacte na qualidade do ar decorrente das acções associadas à construção do Shopping de Portalegre, designadamente as terraplenagens e a regularização do terreno, a movimentação e a deposição de materiais de construção e de inertes, resultará na emissão de partículas, embora seja difícil a quantificação das mesmas no decorrer das obras a realizar, dado que a sua concentração depende de factores como a humidade, a composição dos materiais utilizados e a época do ano em que a obra é realizada. Considera-se que estes impactes serão negativos, certos e temporários mas pouco significativos.

Outro dos potenciais impactes na qualidade do ar resulta da emissão de gases poluentes provenientes das emissões de veículos e de equipamentos com motores de combustão interna. Assim, o aumento de tráfego de veículos pesados durante a fase de construção afectará temporariamente a circulação automóvel na EN 246 e no IP2, contribuindo para o aumento das emissões atmosféricas com origem no tráfego automóvel. Os correspondentes impactes serão negativos, certos, temporários e pouco significativos.

Impactes na fase de exploração

De acordo com o mencionado no EIA, os potenciais impactes na qualidade do ar resultarão da emissão de gases poluentes provenientes da circulação automóvel nas imediações do Shopping de Portalegre, estimando-se que sejam geradas 976 viagens pelo funcionamento do conjunto comercial, com uma repartição de 488 viagens para entradas e 488 viagens para saídas. Os impactes expectáveis serão negativos mas muito pouco significativos.

5.12. PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLOGIA E ETNOGRAFIA

De acordo com informação constante no EIA, não foram detectáveis na área de implantação do Shopping vestígios arqueológicos e não foi igualmente registada a presença de elementos edificados com valor patrimonial relevante.

Também não se registou a presença de elementos edificados com valor patrimonial.

Os muros de pedra seca existentes na área em estudo reflectem a presença antrópica e a apropriação do espaço, a maior parte destas estruturas encontra-se em avançado estado de ruína.

Impactes na fase de construção e de ocupação progressiva dos lotes

Embora não se tenham detectados vestígios arqueológicos à data da elaboração do EIA, considera-se que, a existirem vestígios, os eventuais impactes negativos, definitivos e irreversíveis, verificados na fase de construção, decorrem de acções associadas a:

- remoção do coberto vegetal;
- decapagem geral do terreno;
- movimentação de terras;
- obras de construção das infra-estruturas do conjunto comercial;
- construção de estacionamento, de arranjos exteriores e da rede de iluminação.

Impactes na fase exploração

Na etapa posterior às obras, os impactes que se reflectem apresentam, genericamente, repercussões menores ou nulas sobre este descritor, porque os impactes decorrentes da fase de construção inviabilizam, à partida, a conservação de vestígios arqueológicos ou de elementos edificados.

6. IMPACTES CUMULATIVOS

Os impactes cumulativos expectáveis identificados decorrem da proposta de outros projectos a localizar na envolvente próxima ao Projecto, designadamente:

- Conjunto de Edifícios de Habitação organizado em volumes de 3-4 pisos, com estacionamento em cave, totalizando cerca de 0.5 ha de construção distribuídos por cerca de 45 fogos.
- Residência de Estudantes com 150 quartos totalizando cerca de 0.4 ha de construção.
- Posto de Abastecimento de Combustíveis a localizar numa parcela com cerca de 0.2 ha.

Os impactes ambientais cumulativos expectáveis (para a fase de construção e/ou para a fase de exploração do Projecto) em descritores previsivelmente afectados pela conversão do terreno numa área de 1.1 ha, localizada nas imediações do local previsto para a implantação do Shopping de Portalegre, são:

6.1. GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA

A execução das intervenções preconizadas implicarão a realização de um conjunto de operações de construção civil que conduzirão a alterações na geomorfologia do local de implantação, sendo de esperar o incremento de processos erosivos ao nível local.

Por outro lado, a criação dos referidos projectos implicará, na fase de construção, a movimentação de terras de acordo com operações de escavação e aterro cujo balanço não foi estimado nesta fase do EIA, prevendo-se no entanto que venha a ser otimizado por forma a minimizar a necessidade de transporte de materiais e o conseqüente incremento nos custos das obras a executar.

Neste sentido, considera-se que os impactes cumulativos associados à execução dos projectos em apreço venham a ser negativos mas pouco significativos ao nível do descritor geologia e geomorfologia.

6.2. SOLOS E USO DO SOLO

No que respeita aos aspectos pedológicos, a execução dos projectos em apreço conduzirá à depleção 17 360 m³ de solos com aptidão agrícola. No entanto, estima-se que a afectação dos referidos solos conduzirá à ocorrência de impactes de baixa magnitude e pouco significativos devido à ausência de solos inseridos na RAN.

No que respeita à ocupação do solo, a concretização dos projectos referidos afectará algumas explorações agrícolas existentes, tratando-se de impactes negativos mas pouco significativos, uma vez que os terrenos em questão reflectem já um processo de reconversão enquadrado no desenvolvimento urbano e formalmente preconizado na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) n.º 7 – Plano de Pormenor da Encosta Santana (cujas regras se encontram definidas no Regulamento do PDM de Portalegre).

6.3. RECURSOS HÍDRICOS

No que respeita aos recursos hídricos superficiais, estima-se que a concretização do Shopping de Portalegre bem como dos outros projectos referidos provocará alterações no regime de escoamento actualmente verificado, fundamentalmente pela criação de novas áreas impermeabilizadas.

Assim, o acréscimo de uma área impermeabilizada de cerca de 1.1 ha localizada nas imediações do Shopping de Portalegre terá como consequência um aumento dos caudais de ponta de cheia, já estimado (ainda que com carácter meramente indicativo) em 9% no EIA pela implantação do Shopping de Portalegre. De referir que a referida estimativa foi obtida pela aplicação à fórmula racional, carecendo de confirmação em sede de desenvolvimento do Projecto de Execução do Shopping de Portalegre.

Considera-se, portanto, que estes impactes poderão ser negativos mas pouco significativos podendo ser minimizados aquando do desenvolvimento do Projecto de Execução e do necessário dimensionamento de redes de drenagem de águas pluviais.

6.4. PAISAGEM

Os impactes cumulativos consistem numa maior extensão de área construída no local de inserção dos projectos em apreço. A actual qualidade visual da paisagem encontra-se condicionada pelo fenómeno de expansão urbana (que se desenvolve ao longo da encosta de inserção dos projectos em análise) e pela forte presença da Serra da Penha, factos que determinaram que a classificação desta zona fosse considerada de média capacidade de absorção visual e de reduzida fragilidade. Neste sentido, considera-se que os impactes cumulativos gerados venham a ser negativos, de abrangência local e pouco significativos.

6.5. AMBIENTE SONORO

No que respeita ao Ambiente Sonoro, prevê-se que a execução dos projectos previstos não venha a contribuir significativamente para o acréscimo do tráfego gerado pela implantação do Shopping de Portalegre. Por outro lado, saliente-se que a análise dos Mapas de Ruído elaborados para a fase de exploração e apresentados no EIA permitem constatar a previsível manutenção da predominância dos níveis sonoros gerados pelo IP2, pela Avenida da Estremadura Espanhola e pela Avenida 1.º de Maio, localizadas nas imediações dos locais de inserção dos projectos em análise.

6.6. PATRIMÓNIO

A execução dos projectos previstos aumentará o risco de afectação de possíveis ocorrências patrimoniais, fundamentalmente na fase de construção. No entanto, considerando que não foram identificados vestígios arqueológicos ou elementos edificados de interesse arquitectónico ou etnográfico na área de incidência do Projecto do Shopping de Portalegre, não se prevê a ocorrência de impactes negativos cumulativos no descritor.

Os possíveis impactes a verificar sobre elementos patrimoniais não identificados nesta fase poderão ser minimizados mediante a aplicação de medidas eficazes adequadas à protecção dos elementos sobre os quais se detectem interferências.

7. RESULTADOS DA CONSULTA PÚBLICA

7.1. INTRODUÇÃO

Em cumprimento do preceituado no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, procedeu-se à Consulta Pública do Projecto "Shopping de Portalegre".

7.2. PERÍODO DE CONSULTA PÚBLICA

Considerando que o projecto se integra na alínea b) do n.º 10 da lista do anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, a Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, desde o dia 27 de Agosto de 2007 até ao dia 28 de Setembro de 2007.

7.3. DOCUMENTOS PUBLICITADOS E LOCAIS DE CONSULTA

O Estudo de Impacte Ambiental, incluindo o Resumo Não Técnico, foi disponibilizado para consulta nos seguintes locais:

- o Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo;

- Agência Portuguesa do Ambiente;
- Câmara Municipal de Portalegre.

O Resumo Não Técnico foi ainda disponibilizado para consulta na Junta de Freguesia da Sé (Concelho de Portalegre).

7.4. MODALIDADES DE PUBLICITAÇÃO

A publicitação da Consulta Pública, do Estudo de Impacte Ambiental, incluindo o Resumo Não Técnico, foi feita por meio de:

- afixação de anúncios na Câmara Municipal e Juntas de Freguesia acima referidas;
- afixação de anúncios na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo e na Agência Portuguesa do Ambiente;
- publicação de anúncios no jornal "CORREIO DA MANHÃ", nos dias 26 e 27 de Agosto de 2007.
- envio de notas de imprensa para os órgãos e agências de comunicação social que constam no Anexo I;
- envio de ofício-circular às entidades constantes no Anexo II.

7.5. RESULTADO DA CONSULTA PÚBLICA

No âmbito da Consulta Pública, não foram recebidos quaisquer pareceres.

8. CONCLUSÃO

A tipologia das intervenções a executar na fase de construção do Projecto não envolve complexidade ou riscos especiais para o ambiente, dado tratarem-se de obras de construção civil correntes, não se afigurando existirem constrangimentos físicos específicos associados ao local de implantação do Shopping de Portalegre.

Por outro lado, estão associados à execução do Projecto impactes ambientais negativos que, no entanto, são pouco significativos.

Dos aspectos que contribuíram para que os impactes negativos identificados tenham sido reduzidos, destacam-se os seguintes:

- o Projecto enquadra-se nos instrumentos de gestão territorial em vigor;
- a área de implantação do Projecto encontra-se a, aproximadamente, 4 km do Parque Natural da Serra de São Mamede (PNSSM) e do Sítio da Rede Natura 2000 PTCNO0007;
- o aglomerado populacional mais próximo da área de intervenção é a cidade de Portalegre, tendo sido identificados como receptores sensíveis a menos de 500 m várias habitações, muito embora já se encontrem actualmente sob influência do IP2 e da EN 246;
- o acesso ao Shopping de Portalegre processar-se-á facilmente a partir de uma nova via municipal – a via da Meia Encosta, a construir ainda em 2007, e da Avenida da Estremadura Espanhola, uma via municipal que se desenvolve no prolongamento da EN 246;

- a execução do Projecto não interfere com solos com estatuto de protecção, enquadrados nos regimes da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- não foram registados elementos de valor histórico-cultural na área de implantação do Projecto.

Os aspectos ambientais negativos associadas à construção e à exploração do projecto prendem-se, essencialmente, com as operações de decapagem dos solos, de desmatagem e de desarboreização previstas, onde há a registar a interferência com áreas de olival, abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de Maio, resultando também na perda de habitat para diversas espécies da fauna.

Durante a fase de exploração, os principais impactes positivos resultarão do aumento de actividade humana nas zonas envolventes. O Shopping de Portalegre permitirá, simultaneamente, contribuir para a criação de riqueza e de cerca de 550 postos de trabalho num concelho em que as taxas de desemprego são bastante significativas, pelo que a execução do Projecto representará um impacte positivo muito significativo.

Da análise ao EIA, das reuniões da CA e da visita ao local conclui-se que, mediante a adopção de medidas de minimização e de gestão ambiental propostas, os impactes ambientais negativos residuais associados à implementação do Projecto serão pouco significativos.

Ponderando os impactes negativos identificados, na generalidade susceptíveis de minimização, e os perspectivados impactes positivos, propõe-se a emissão de **parecer favorável** ao projecto “Shopping de Portalegre”, se cumpridas as condicionantes, as medidas de minimização e a monitorização, conforme a seguir se indica:

1. Assegurar, em fase de projecto de execução, o cumprimento de todos os objectivos, para a área de intervenção, da “Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 7”.
2. Obter, em fase de licenciamento do Projecto, os pareceres técnicos favoráveis, através de deliberação favorável do executivo camarário e aprovação pela Assembleia Municipal, tal como estabelecido no artigo 112.º do Regulamento do PDM de Portalegre.
3. Apresentar, para aprovação, à Direcção de Estradas de Portalegre, antes da entrega do RECAPE, o Projecto de Execução do “Shopping de Portalegre” o qual deverá prever na rede viária interna um sistema de não encadeamento dos veículos que circulam no IP 2.
4. Não permitir quaisquer ligações rodoviárias ao IP2, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.
5. Apresentar um projecto de condicionamento acústico em fase de licenciamento.
6. Apresentar uma declaração da entidade receptora das águas residuais produzidas no Shopping de Portalegre, na qual constem as condições a estabelecer para a sua aceitação.
7. Considerar as várias medidas constantes do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho – medidas e acções a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios – em especial:

- i. as que dizem respeito à constituição de uma faixa de gestão de combustível faixa de 50 metros à volta das edificações (através da criação e da manutenção da descontinuidade horizontal e vertical da carga de combustível, por modificação ou remoção parcial ou total da biomassa vegetal, por corte ou remoção).
- ii. ao longo dos caminhos, onde deverá ser feita a gestão do combustível numa faixa lateral de terreno confinante, numa largura não inferior a 10 metros.

I – ELEMENTOS A ENTREGAR À AUTORIDADE DE AIA EM FASE DE RECAPE

7. Inclusão no RECAPE, nos termos da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril, dos seguintes aspectos:

- i. da caracterização mais aprofundada dos impactes relativos ao factor ambiental Paisagem, a desenvolver em fase de projecto de execução;
- ii. demonstração do modelo de ocupação e estruturação da área da UOPG 7, tendo em conta o respeito pela morfologia do terreno, promovendo a valorização e o enquadramento da encosta;
- iii. apresentação de fotomontagem, a partir dos vários pontos visuais, que clarifique o enquadramento do edifício na meia encosta;
- iv. definição, em peças desenhadas e escritas, das características arquitectónicas da cobertura, da área de estacionamento e de todas as construções e elementos verticais que surgem no piso mais alto, uma vez que do ponto de vista da cidade será parte do edificado que causará maior impacte visual;
- v. apresentação de um projecto de arquitectura paisagista que promova a valorização da encosta e minimize o impacte visual do volume do edifício comercial;
- vi. planta de iluminação exterior do Shopping de Portalegre;
- vii. caracterização quantitativa e qualitativa das águas residuais a produzir no empreendimento e referir o pré-tratamento a instalar;
- viii. determinação do acréscimo de caudais pluviais e averiguação da capacidade de vazão das linhas de água afectadas pelo projecto através da verificação das respectivas secções de vazão, sem induzirem o aumento de risco de inundações na área envolvente;

8. Planta geral do Shopping de Portalegre, a escala adequada, com a implantação da totalidade das redes de drenagem de águas pluviais e dos respectivos pontos de descarga na rede hidrográfica, as redes exteriores de águas residuais e o ponto (ou pontos) de amostragem destas águas;

9. Planta de condicionantes à localização dos estaleiros, a qual deve ser seleccionada de modo a respeitar as várias condicionantes ambientais. Assim, deverá evitar-se a afectação de áreas sensíveis em termos ecológicos, paisagísticos ou visuais, p.e. as áreas com ocupação florestal;
10. Plano Geral de Movimentação de Terras.
11. Plano de Gestão Ambiental da Empreitada a incluir no Caderno de Encargos (implementar na fase de obras do Shopping de Portalegre com objectivo de controlar os aspectos ambientais mais significativos identificados para a fase de construção e de garantir o cumprimento da legislação em vigor e a implementação das medidas expressas na DIA).
12. No Plano de Integração Paisagística (PIP), além das peças técnicas escritas e desenhadas inerentes a este tipo de Plano, deverá ainda ser contemplado o seguinte:
 - a. um cronograma com o faseamento de obra e a calendarização das operações de manutenção/conservação a realizar durante o período de garantia;
 - b. as medidas específicas para a localização de estaleiros, no que se refere à delimitação das zonas a afectar, caminhos de obra, localização e plano das zonas de extracção e de depósito de materiais;
 - c. a reabilitação/integração das zonas sujeitas à instalação de estaleiros, depósito de materiais sobrantes, acessos às diferentes frentes de obra e estaleiros. As estruturas verdes de enquadramento deverão obedecer a uma concepção de forma a induzir a um impacto positivo na paisagem em questão, traduzindo-se o mesmo num aumento da diversidade biológica e paisagística e da funcionalidade dos ecossistemas presentes;
 - d. a implementação de uma cortina arbórea com espécies de folha persistente, na frente de terreno que margina com o IP2;
 - e. proposta de plantação de espécies características da vegetação ribeirinha de forma a valorizar a linha de água, na margem do troço do Barranco dos Sete Olivais, confinante com a área de intervenção do Projecto;
 - f. a planta de localização das áreas de estaleiros, áreas destinadas à colocação de pargas de terra vegetal, áreas de depósito e de empréstimo de materiais e acessos às frentes de obra e estaleiros.
13. A implementação do PIP deverá ser feita de forma coordenada com as restantes medidas mitigadoras propostas no EIA, no presente parecer é de acordo com o Plano de Obra.
14. Plano de Sinalização e de Circulação Rodoviária da área do empreendimento comercial.
15. Plano de Protecção Contra Incêndios.
16. Plano de Gestão de Resíduos e de Efluentes para as fases de construção e de exploração do Projecto.
17. Plano de Drenagem.
18. Plano de Monitorização das Águas Residuais, a realizar com periodicidade mensal.
19. Plano de Acessibilidades
20. Estudo geotécnico local para aferir das qualidades dos terrenos afectos à área de intervenção.

II - MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO DE CARÁCTER GERAL

21. A elaboração do Plano de Obra deve contemplar e assegurar os seguintes aspectos:
- a. Proceder à implementação do **Plano de Gestão de Resíduos e de Efluentes**, acautelando nomeadamente os seguintes aspectos:
 - os locais de armazenagem de combustíveis, de lubrificantes, de óleos usados, etc., devem possuir bacia de retenção de modo a evitar a contaminação do solo ou da água;
 - os resíduos produzidos devem ser armazenados, enquanto aguardam transporte para destino final, em local devidamente impermeabilizado e possuir sistema de retenção de escorrências de modo a impedir a contaminação do solo ou água;
 - deve ser efectuada uma correcta gestão dos resíduos sólidos urbanos produzidos na área social do estaleiro. É expressamente proibida a sua queima ou enterramento;
 - deve ser colocada sinalética de proibição de queima de resíduos em toda a obra e efectuada a respectiva sensibilização dos trabalhadores afectos à obra;
 - Os trabalhadores afectos à obra deverão ser sensibilizados para a importância da separação selectiva de resíduos;
 - o destino final dos resíduos produzidos deve ser uma empresa ou uma entidade devidamente autorizada para a sua gestão, devendo o seu transporte ser efectuado em conformidade com o Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro. Os resíduos deverão ser classificados de acordo com a Lista Europeia de Resíduos, constante do Anexo I da Portaria n.º 209/2004, de 3 de Março;
 - Instalar um separador de hidrocarbonetos antes da descarga das águas pluviais provenientes da área de estacionamento, da área de estaleiro e oficina no meio receptor.
 - Deverão ser instalados, na zona de estaleiro, sanitários herméticos, (tipo portátil), para evitar a drenagem das águas residuais sem tratamento para o solo ou para os cursos de água.
 - b. Deve ser protegida e preservada a vegetação arbórea e arbustiva existente na envolvente aos locais da obra, dos estaleiros e dos acessos, através da implementação de medidas cautelares a definir no Plano de Obra. São de destacar as áreas de olival, que sempre que necessário deverão ser delimitadas e vedadas.
 - c. Não devem ser realizados depósitos temporários ou permanentes em áreas ecologicamente sensíveis (nomeadamente montado, matos ou áreas de REN, etc.).
 - d. No caso de ocorrer um derrame de óleos ou combustíveis (tanto nas operações de manuseamento, como de armazenagem ou transporte), o responsável deverá providenciar a limpeza imediata da zona. No caso do derrame de óleos, novos ou usados, deverá recorrer-se à utilização de produtos absorventes. Os produtos derrames e/ou os utilizados para a recolha dos derrames deverão ser tratados como resíduos, de acordo com o definido para a recolha,

- acondicionamento, armazenagem, transporte e destino final dos resíduos produzidos.
- e. Não deve proceder-se à manutenção e ao abastecimento de maquinaria no local de obra. Em caso de tal ser indispensável, deve-se prever no Plano de Obra uma área impermeabilizada no interior do estaleiro, utilizando uma bacia de retenção amovível para efectuar mudanças de óleos, devendo os mesmos ser recolhidos e armazenados temporariamente em local estanque e coberto, e ser expedidos para destino final adequado com a maior brevidade possível. Esta recolha deve estar prevista e articulada com o **Plano de Gestão de Resíduos**. O transporte deve ser efectuado por uma empresa licenciada para o efeito, nos termos previstos na lei.
 - f. Equipar os estaleiros com meios de combate a fogos florestais.
 - g. O estaleiro não deverá ficar localizado próximo de linhas de água, bem como de zonas que apresentem nível freático perto da superfície.
 - h. Os efluentes líquidos domésticos gerados nas diversas operações características de estaleiros, concretamente os efluentes do tipo doméstico, deverão ser descarregados na rede pública de saneamento básico.
 - i. Manter um registo devidamente actualizado do destino das águas residuais domésticas oriundas das instalações sanitárias do estaleiro, do qual conste a data em que são efectuadas as operações de recolha do efluente, a entidade responsável por esse serviço, os volumes de águas residuais retirados e o seu destino final, assim como cópia das guias de transporte que confirmem a condução das águas residuais a destino final adequado.
 - j. Os materiais inertes eventualmente sobrantes de escavações deverão ser reutilizados, quer na própria empreitada, quer em acções de requalificação ambiental. Caso não sejam adoptadas estas alternativas ou ainda subsistam materiais a eliminar, estes ou serão depositados em instalações licenciadas para o efeito, ou depositados em pedreiras ou saibreiras abandonadas ou, ainda, na cobertura de aterros sanitários (apenas as componentes mais argilosas).
 - k. Armazenar, temporariamente, os materiais inertes necessários à construção dos diversos aterros da obra em áreas adequadas para o efeito, a indicar pela fiscalização e devidamente balizadas para garantir que essa área se restrinja à predefinida.
 - l. A **localização dos acessos** temporários e as regras de movimentação de máquinas deverão estar definidas no Plano de Obra, de acordo com as seguintes orientações:
 - Previamente ao início da fase de construção, deve ser elaborado um Plano de Acessibilidades, que deve ser entregue na Autoridade de AIA e que terá de ter em atenção as condicionantes ambientais da área (nomeadamente RAN, REN, montado e domínio hídrico).
 - Nos acessos à obra devem ser utilizados, sempre que possível, os trilhos de circulação já existentes no local, recorrendo ao seu melhoramento, onde necessário.
 - A construção de acessos temporários não deve afectar nenhum exemplar de sobreiro e de azinheira.

- Deverá ser protegida e preservada a vegetação arbórea e arbustiva existente na envolvente dos locais de obra, estaleiros e acessos, através da implementação de medidas cautelares a definir no Plano de Obra.
 - As movimentações de máquinas devem limitar-se à zona de construção, devendo assinalar-se e restringir-se os locais de circulação de máquinas e de veículos afectos à obra através de sinalização adequada.
 - Deverá ser assegurado o correcto cumprimento das normas de segurança e de sinalização de obras, na via pública, tendo em vista não só a segurança como também a minimização das perturbações nas populações.
 - Deverão ser removidos todos os sinais de intervenção, antes da conclusão da obra e recuperar convenientemente as zonas afectadas.
 - Ocupação preferencial de área anteriormente intervencionada.
 - Implementação de hidrosementeira de todas as áreas intervencionadas, incluindo estaleiros e depósitos de terra, para garantir a estabilização destas áreas e contrariar a erosão do solo.
 - Dentro das limitação apontadas, o(s) estaleiro(s) deverão localizar-se o mais próximo possível das frentes de obra, de modo a reduzir as áreas afectadas pelas deslocações entre este(s) e a frente de obra.
 - Nas acções a levar a efeito em fase de obra, manter distâncias ao IP 2 de forma a evitar um aumento significativo da concentração de poeiras e as correspondentes consequências na insegurança dos utentes desta via.
- k. O Plano de Obra deve prever medidas cautelares de controlo da **Qualidade do ar**, incluindo as seguintes:
- Manutenção periódica das máquinas e equipamentos, de modo a respeitarem os limites estabelecidos por lei.
 - Os acessos aos locais da obra e às zonas de estaleiros devem ser mantidos limpos através de lavagens regulares dos rodados das máquinas e dos veículos afectos à obra;
 - Proceder à cobertura de materiais susceptíveis de serem arrastados pelo vento, quer em depósitos estacionários, quer durante o movimento de cargas de camiões;
 - Humedecer as vias não pavimentadas e todas as áreas de solo que fiquem a descoberto, especialmente em dias secos e ventosos.
- l. Implementar o **Plano de Gestão Ambiental da Empreitada (PGA)** constante no Caderno de Encargos da Obra.

III - MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

Geologia e Geomorfologia

22. Incorporar os materiais resultantes da escavação em actividades de construção civil ou em centros de valorização de inertes. Só em último caso se deverá considerar a hipótese de deposição destes materiais.

23. Nas situações em que o nível freático seja detectado próximo da base das fundações das infraestruturas e/ou equipamentos, durante os trabalhos de escavação deverá ser

prevista a sua captação e/ou a colocação de drenos longitudinais e transversais, a construção de máscaras drenantes, eventualmente associadas a esporões drenantes, que constituem medidas de minimização da eventual instabilidade de taludes;

24. Realizar os trabalhos de movimentações de terras durante os períodos de menor pluviosidade, de modo a minimizar os fenómenos de erosão hídrica.

25. Evitar o ravinamento de taludes devido à escorrência superficial, assim as operações de terraplenagem, devem revestir e sustentar de taludes com vegetação, o que deve ser realizado no mais curto espaço de tempo, preferencialmente no Verão.

Recursos Hídricos

26. Prever sistemas de drenagem nas zonas de trabalho, de forma a minimizar a erosão e o transporte de sólidos.

27. O projecto de execução do empreendimento deverá considerar a necessidade de instalar redes individualizadas para os efluentes domésticos provenientes das cozinhas dos restaurantes os quais deverão ser sujeitos a um pré-tratamento de separação de gorduras antes da respectiva ligação à rede pública.

28. Em fase de projecto de execução, deverão ser introduzidas medidas para redução de consumos de água, como por exemplo, redução dos volumes de descarga de autoclismo, utilização de dispositivos temporizados, etc...

29. Adopção de práticas de manutenção de espaços verdes, limpezas regulares e uso cuidado de pesticidas e de fertilizantes.

30. Manter em bom estado de funcionamento a rede de rega e os equipamentos de modo a minimizar perdas no sistema.

Solos

31. O solo removido dos locais de escavação não deve ser misturado com os materiais inertes produzidos. Armazenar em pargas a camada de solo orgânico a decapar, para posterior utilização nos trabalhos de Recuperação e Integração Paisagística. As pargas deverão ter forma trapezoidal, estreitas e alongadas, com a parte superior ligeiramente convexa para permitir a boa infiltração da água. Deverão as mesmas ficar situadas nas zonas adjacentes àquelas onde posteriormente o solo para efeito até à sua utilização na Recuperação Paisagística.

32. A construção de aterros de solos e de rochas provenientes de escavação necessita de Licença de Gestão de Resíduos a qual deve ser solicitada à CCDR Alentejo de acordo com Decreto – Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro. Deverá ainda ser indicada a utilização futura destes materiais.

33. Limitar os trabalhos de remoção de vegetação e de decapagem dos solos às áreas estritamente necessárias à execução dos trabalhos, evitando áreas com ocupações mais sensíveis; esta operação deverá desenvolver-se no menor intervalo de tempo possível, de modo a minimizar o impacto da emissão de poeiras e potencial erosão.

34. Após a conclusão da movimentação de terras, nas áreas afectas à circulação de veículos e máquinas, nas zonas de estaleiros e na abertura de acessos temporários (para serventia das obras) deve proceder-se à limpeza de toda a área e realizar a escarificação dos solos de forma a que estes recuperem as suas características naturais, e as condições naturais de infiltração.

Ocupação Actual do Solo

35. Restringir o corte de vegetação às áreas a intervencionar directamente. Toda a restante vegetação arbustiva e arbórea existente na área do Projecto deverá ser protegida e mantida.

Ecologia

36. Evitar a destruição da vegetação natural na envolvente da obra, tendo em conta a circulação de veículos e a deposição de materiais de construção (que deve sempre ser reduzida ao mínimo ou mesmo interdita).

37. A obra deverá circunscrever-se apenas à área destinada à implantação do Projecto, devendo os caminhos de ligação entre a rede viária existente e a obra, ser devidamente delimitados e identificados.

38. Nas operações de limpeza, de remoção de vegetação e de decapagem dos terrenos deve existir uma correcta planificação dos trabalhos a efectuar, das terrás a movimentar e do destino a dar aos materiais retirados, a fim de reduzir a superfície alterada.

39. Os trabalhos de terraplenagem devem obedecer a um plano prévio, considerando-se como o período mais aconselhável de Setembro a Novembro, desaconselhável de Dezembro a Abril.

40. Deverá ser preservada a vegetação arboreo-arbustiva que apresente bom estado fitossanitário.

41. Deverão utilizar-se espécies da flora local no enquadramento paisagístico da superfície comercial; estes trabalhos de plantação e de consolidação com vegetação climácica (de preferência) deverão ser conduzidos de forma a que se assegure a reposição verde da área, e se possível, aumentar os índices vegetacionais da mesma.

Arqueologia

42. Efectuar o acompanhamento arqueológico permanente durante a fase de construção, nomeadamente das operações de remoção de coberto vegetal e de todas as acções associadas ao projecto que impliquem revolvimento e remoção de solos, incluindo a instalação de estaleiros, as zonas de empréstimo e de depósito de terras e a abertura de novos acessos localizados fora da área de incidência do projecto.

43. Dar conhecimento imediato ao Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR), caso sejam detectados vestígios arqueológicos, de forma a serem tomadas as medidas de salvaguarda consideradas convenientes.

Sócio-Economia

44. Manter as condições de circulação rodoviária na zona envolvente ao projecto.

45. Colocar sinalização próxima do acesso ao empreendimento, bem visível à distância, de modo a informar os condutores que transitam pela EN246 e pelo IP2 da entrada e saída de

veículos pesados, e assegurar, especialmente durante o período nocturno, a boa iluminação de toda a área afectada à obra.

46. Informar a população sobre a obra (motivo, tipo e especificidades, faseamento, duração, data prevista para finalização, etc.), colocando painéis informativos e criando um serviço de atendimento onde esta possa ser esclarecida, informada e proceder a eventuais reclamações.

47. Assegurar a manutenção, conservação e limpeza regular de todos os acessos rodoviários e pedonais localizados na área afectada à obra.

48. Manter adequada vigilância no local, por forma a prevenir eventuais incêndios resultantes dos trabalhos. Nas épocas mais quentes do ano, e de acordo com as indicações das autoridades competentes, todos os veículos devem estar equipados com extintor e protector de fagulhas no escape.

49. Circunscrever a obra apenas à área destinada à implantação do projecto, devendo os caminhos de ligação entre a rede viária existente e a área da obra, ser devidamente delimitados e identificados.

50. Restabelecer todas as estradas e os caminhos que forem interceptados, devolvendo-lhes as características iniciais.

51. Durante a fase de construção e de exploração das infra-estruturas deverá privilegiar-se, sempre que possível, a contratação de mão-de-obra local de forma a minimizar as taxas de desemprego existentes.

Ordenamento do Território

52. Devem ser respeitadas as zonas *non aedificandi* afectas ao IP2 e à EN246.

53. No paralelismo entre os Km's 173.73 e 174.16 do IP2, lado esquerdo, deverá ser implementada "guarda de segurança dupla, semi-flexível metálica", para impedir que residentes do lado direito do IP2 criem alguma serventia pedonal de acesso ao edifício comercial, evitando assim a afectação da fluidez e a manutenção da segurança rodoviária.

Paisagem

54. Cumprir o Plano de Integração Paisagística.

55. Proceder à manutenção periódica dos espaços afectos ao Projecto, no que diz respeito às suas infraestruturas e aos espaços verdes criados, de forma a garantir a permanência de uma situação paisagística de elevada qualidade.

56. Evitar a utilização de grandes anúncios, luminosos ou não, ou de *out-doors* com cores não integradas na paisagem.

57. Não instalar estruturas elevadas no topo do edifício comercial.

58. Proceder a uma correcta manutenção das áreas verdes, atendendo às regas, podas e adubações.

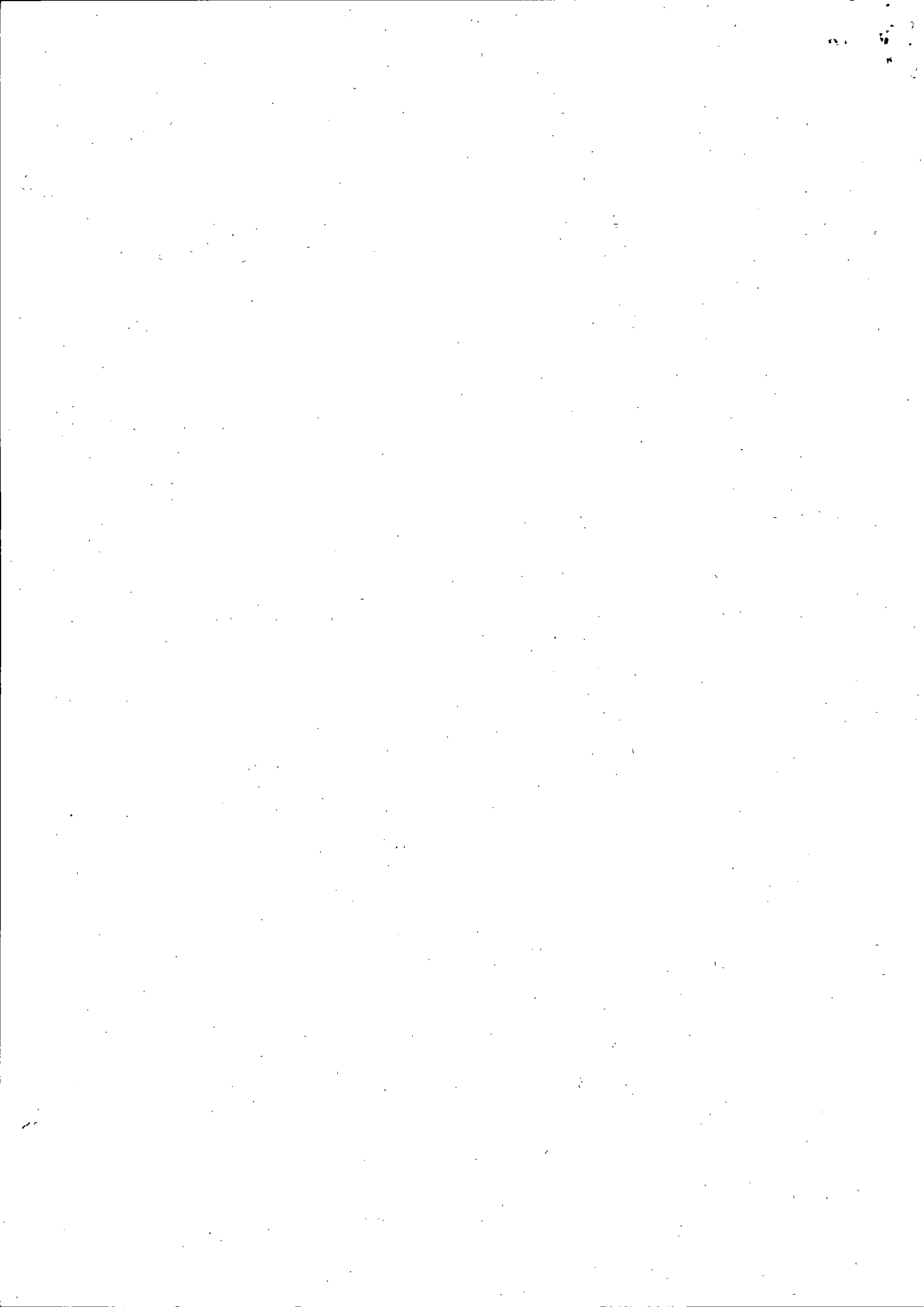
Ambiente Sonoro

59. Os equipamentos utilizados nas acções de manutenção, nomeadamente máquinas de corte de relva e manutenção da vegetação, devem obedecer ao Regulamento Geral do Ruído.

60. Não deverá ser autorizada a difusão de música gravada através de colunas de som instaladas no exterior do Shopping ou em zonas exteriores anexas. Deverá ainda ser previsto um programa regular e adequado de conservação dos equipamentos colectivos, nomeadamente, sistemas de refrigeração e de climatização do edifício. O ruído global de funcionamento do shopping deverá permitir o cumprimento dos indicadores Lden e Ln, previstos no Artigo 11º, do Decreto Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro.

IV - PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

Implementar os Planos de Monitorização constantes no Estudo de Impacte Ambiental.



IV - PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

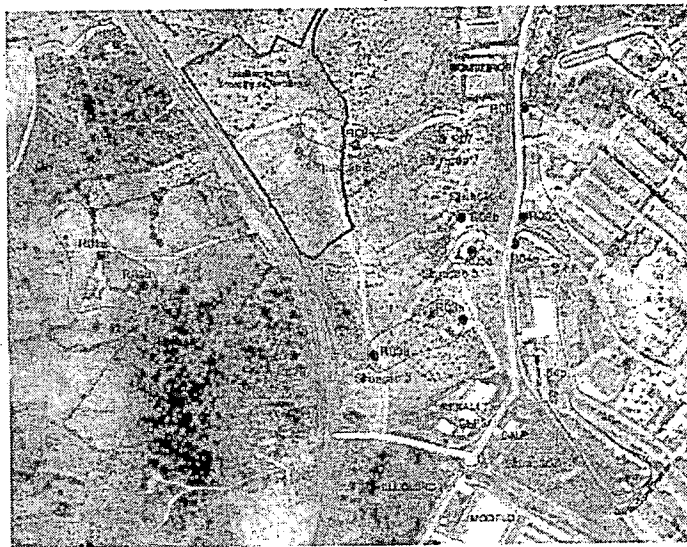
Ambiente Sonoro

ENQUADRAMENTO E OBJECTIVOS

O Plano de Monitorização proposto tem como objectivo informar sobre os níveis sonoros em pontos julgados pertinentes, de forma a verificar se são cumpridos os requisitos legais aplicáveis.

Os pontos de monitorização (receptores) seleccionados para a campanha de caracterização do ruído ambiente na fase de construção são os que se localizam das vias de acesso à obra, designadamente:

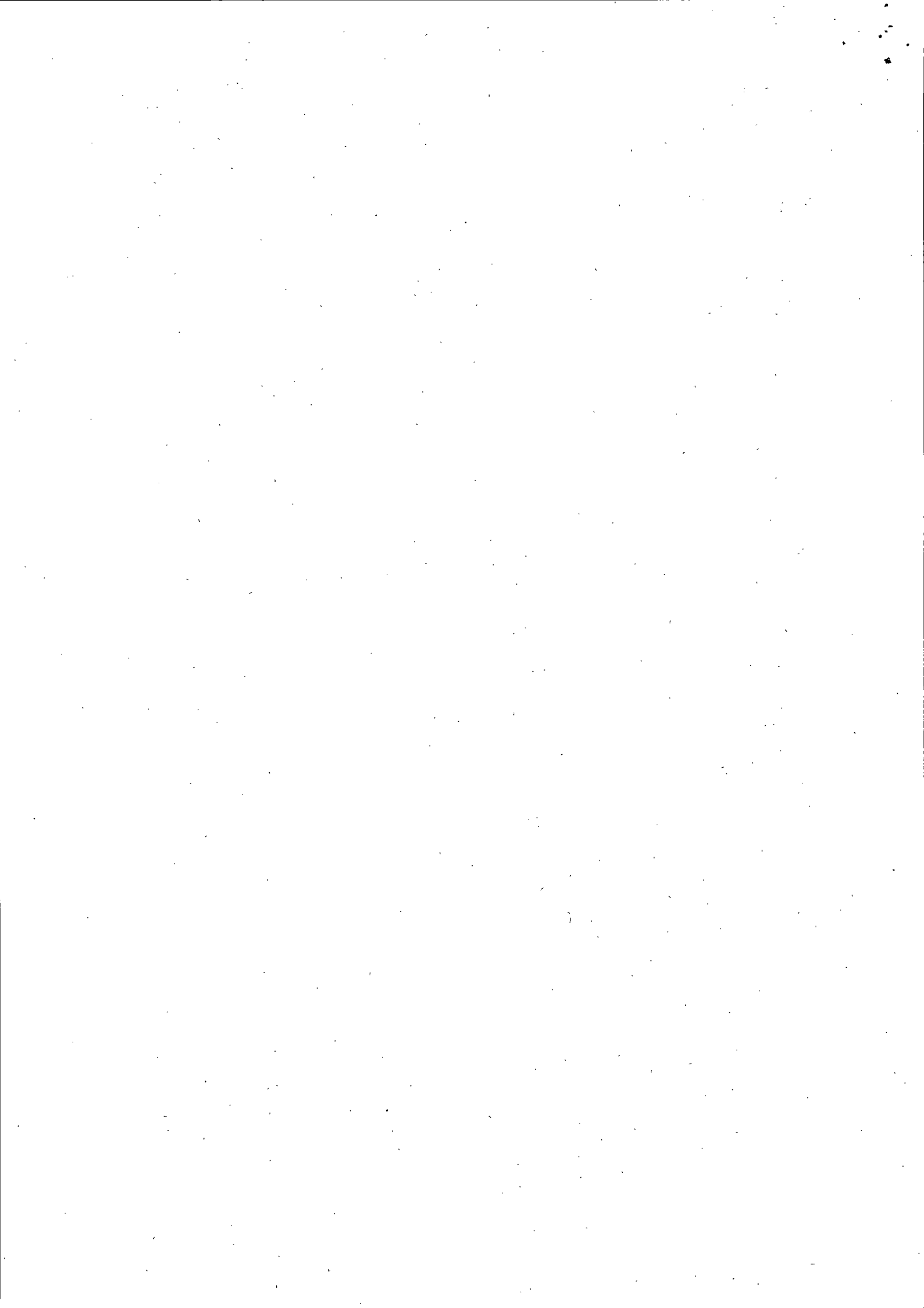
- R02b – Habitação unifamiliar de 1 piso situada a oeste do IP2
- R04a – Edifícios habitacionais com 1-5 pisos localizados ao longo da Avenida da Estremadura Espanhola do lado nascente
- R06a – Edifícios habitacionais de um até 5 pisos localizados ao longo da Avenida da Estremadura Espanhola do lado nascente
- R09b – Habitações unifamiliares de 1 e 2 pisos localizados a oeste do IP2

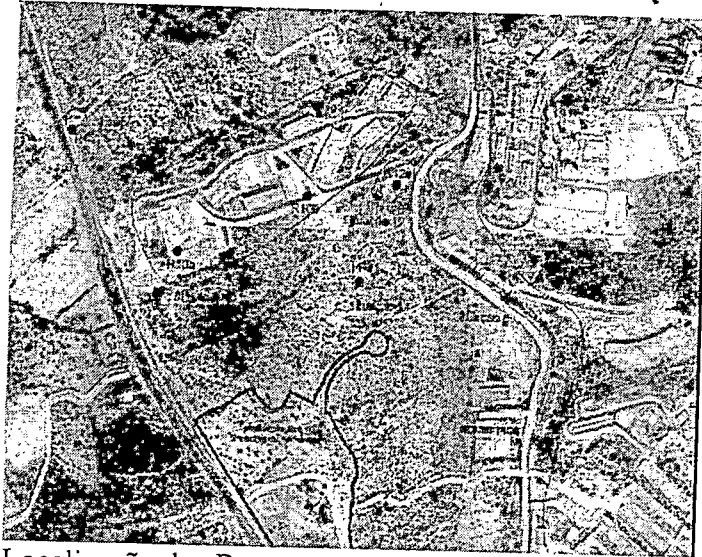


Localização dos Receptores – (Receptores R01a a R09b)

Para as fontes sonoras associadas directamente à construção do Projecto, preconiza-se a realização de medições nas zonas potencialmente mais afectáveis, nomeadamente:

- R07 – Habitação unifamiliar de 1 piso localizada a este da área de implantação do Projecto e a oeste da Avenida da Estremadura Espanhola
- R08 – Habitações de 1 e 2 pisos localizadas nas imediações da área de implantação do Projecto
- R09a – Habitações unifamiliares de 1 e 2 pisos localizadas a oeste do IP2
- R11 – Habitação unifamiliar de 1 piso localizada a norte da área de implantação do Projecto e a este da Avenida da Estremadura Espanhola





Localização dos Receptores – (Receptores R10a a R13)

Os pontos de monitorização, na fase de exploração, para a realização de medições:

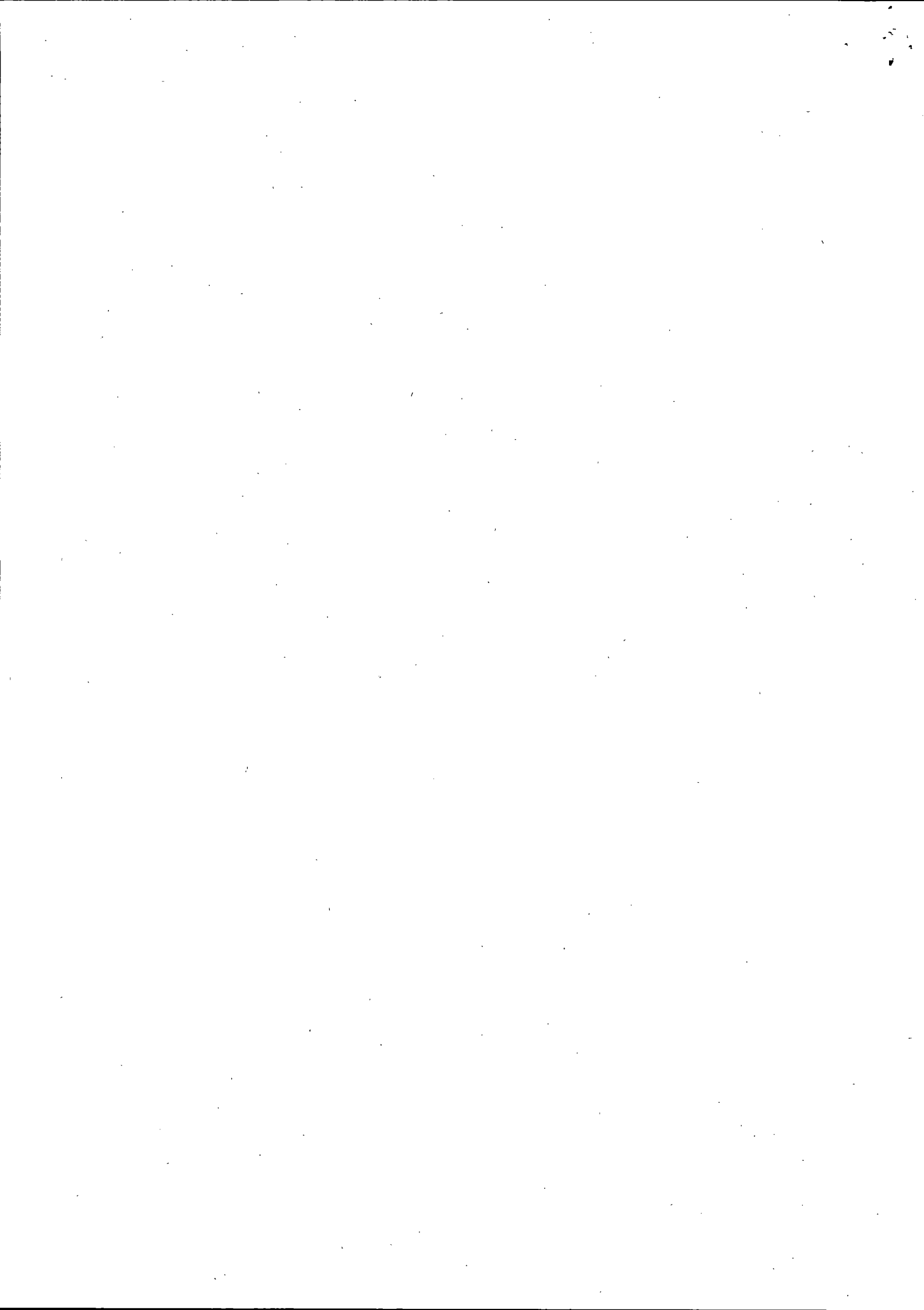
- R02b – Habitação unifamiliar de 1 piso situada a oeste do IP2
- R04a – Edifícios habitacionais com 1-5 pisos localizados ao longo da Avenida da Estremadura Espanhola do lado nascente
- R05b – Aglomerado de habitações de 1 e 2 pisos situadas a oeste da Avenida da Estremadura Espanhola
- R06a – Edifícios habitacionais de um até 5 pisos localizados ao longo da Avenida da Estremadura Espanhola do lado nascente
- R07 – Habitação unifamiliar de 1 piso localizada a este da área de implantação do Projecto e a oeste da Avenida da Estremadura Espanhola
- R08 – Habitações de 1 e 2 pisos localizadas nas imediações da área de implantação do Projecto
- R09a – Habitações unifamiliares de 1 e 2 pisos localizadas a oeste do IP2
- R10b – Edifícios habitacionais até 5 pisos localizados a norte da área de implantação do Projecto
- R13 – Habitação unifamiliar de 2 pisos localizada a este do IP2

PARÂMETROS A MONITORIZAR E PONTOS E FREQUÊNCIA DE AMOSTRAGEM

De forma a cumprir os objectivos pretendidos, a monitorização deve ser efectuada com uma periodicidade trimestral.

Para a realização do Plano de Monitorização proposto deverão ser caracterizados os seguintes parâmetros, e determinados os seguintes valores, sem prejuízo de outros que se verifiquem necessários:

- Nível Sonoro Contínuo Equivalente, Ponderado A (LAeq,T).
- Nível de Avaliação (LAr).
- Número de camiões afectos à obra na fase de construção.
- Número de veículos ligeiros e pesados na fase de exploração, distinguindo, tanto quanto possível, o Tráfego afecto à exploração do Shopping de Portalegre.



O LAeq,T deverá corresponder, ao período diurno, ao período entardecer e ao período nocturno (caso seja inequívoca a não ocorrência de actividades, num desses períodos, não será necessária a sua inclusão). Deverá também ser calculado o parâmetro Lden.

TÉCNICAS E MÉTODOS DE ANÁLISE E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS

A obtenção destes parâmetros deverá ser efectuada mediante sonómetro integrador de classe 1, de modelo aprovado pelo Instituto Português da Qualidade e objecto de calibração periódica em laboratório acreditado para o efeito, e/ou mediante os equipamentos complementares necessários ao cabal cumprimento do estabelecido na normalização ou legislação aplicável, nomeadamente:

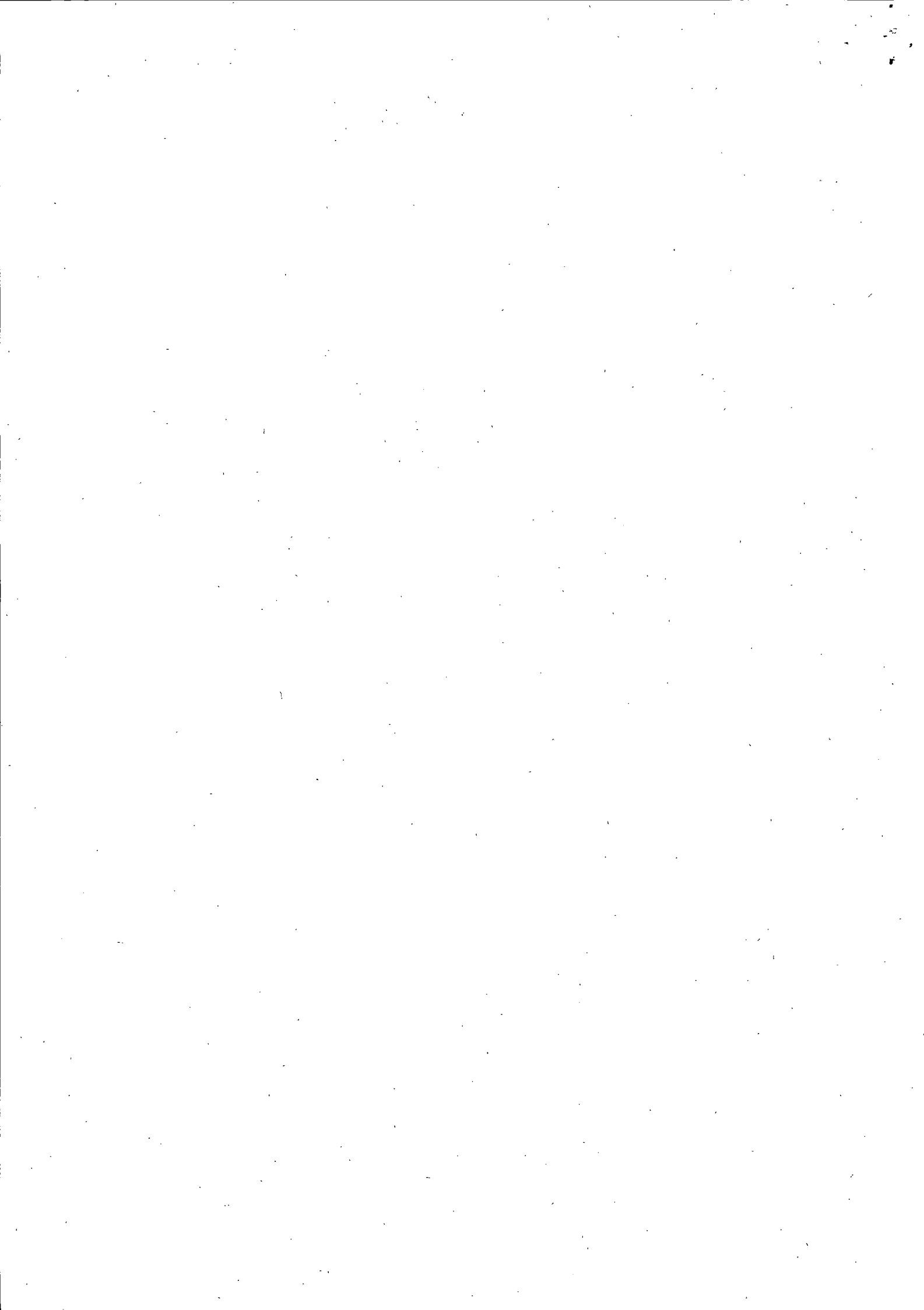
- Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro;
- Decreto-Lei n.º 76/2002, de 26 de Março;
- NP 1730-1 – Acústica – Descrição do Ruído Ambiente: Grandezas Fundamentais e Procedimentos, 1996;
- NP 1730-2 – Acústica – Descrição do Ruído Ambiente: Recolha de Dados Relevantes para o Uso do Solo. 1996;
- NP 1730-3 – Acústica – Descrição do Ruído Ambiente: Aplicação aos Limites do Ruído. 1996;
- Improved Methods for the Assessment of the Generic Impact of Noise in the Environment (IMAGINE) – Determination of Lden and Lnight using measurements. 2006.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DOS DADOS E MEDIDAS A IMPLEMENTAR

Os dados a obter no âmbito das campanhas de monitorização serão avaliados de acordo com o Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, segundo as recomendações expressas na NP 1730 (parte 1, 2 e 3) e de acordo com a circular do Instituto Português de Acreditação (IPAC), relativamente à representatividade das amostragens (Circular Clientes n.º 2 do IPAC). A análise do cumprimento/incumprimento dos valores de referência definidos no referido documento legal permitirá identificar a eventual necessidade da implementação de sistemas de protecção (como barreiras acústicas) junto dos receptores sensíveis identificados.

RELATÓRIOS

Os relatórios a elaborar, para apresentação à Autoridade de AIA, deverão estar em conformidade com o estabelecido no anexo V da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril, e deverão dar conta das eventuais evoluções técnicas que possam ocorrer ao longo da monitorização – não só no que concerne aos equipamentos de medição e metodologias de análise, como também no que concerne às medidas de minimização, e dos benefícios que possam daí advir para as populações vizinhas do Shopping e Portalegre, assim como se adaptar às possíveis modificações dos requisitos a analisar, quer devido a alterações legislativas, quer devido a alterações vinculativas de outra natureza.

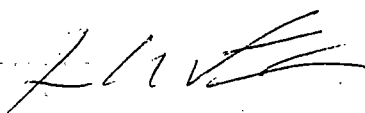


COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-Alentejo)

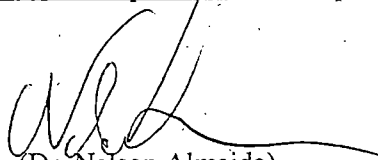


(Eng.ª Joana Venade)



(Arq.º José Luís Faustino)

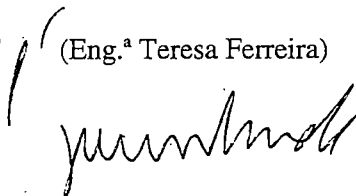
Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR)

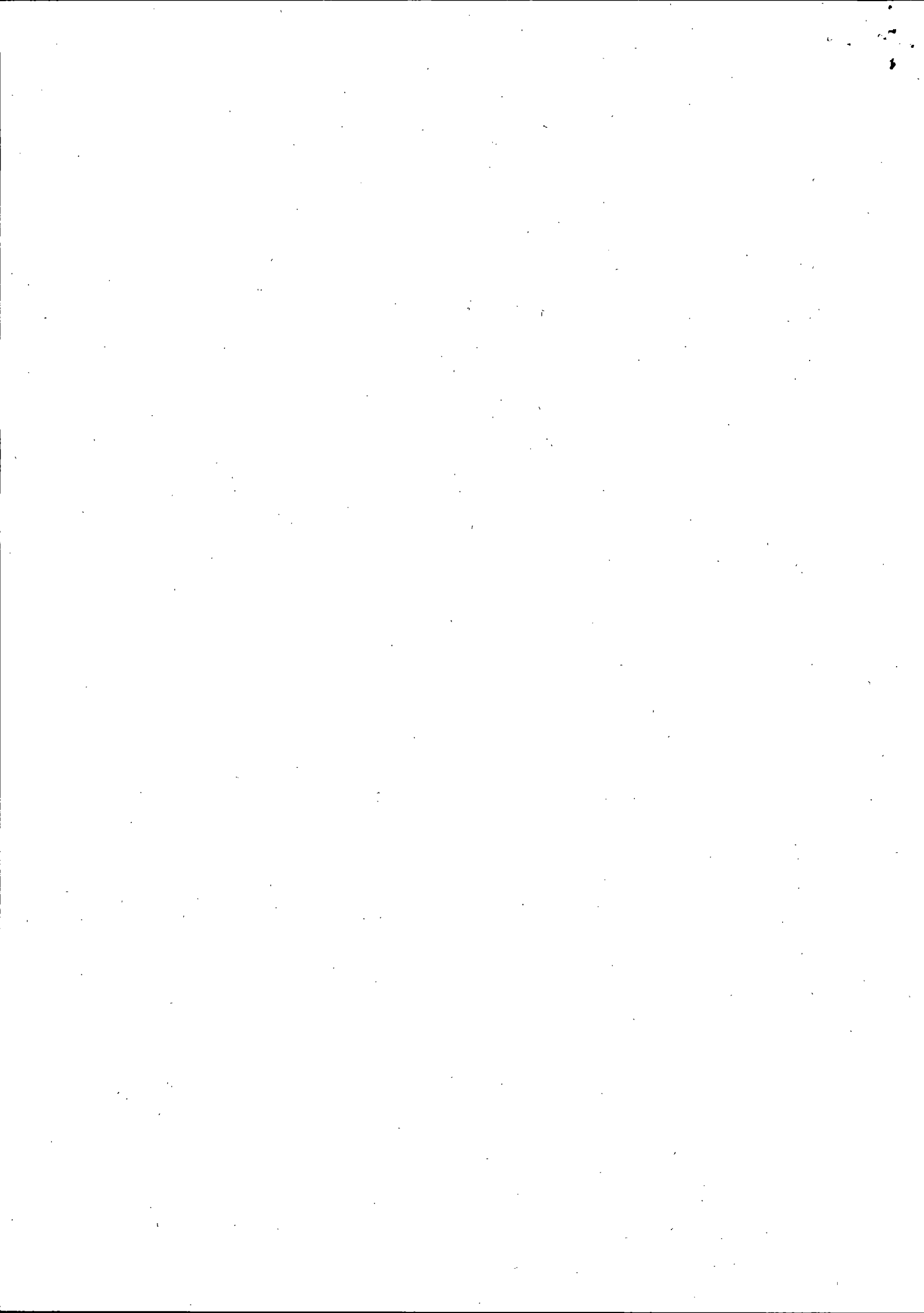


(Dr. Nelson Almeida)

Instituto da Água (INAG)

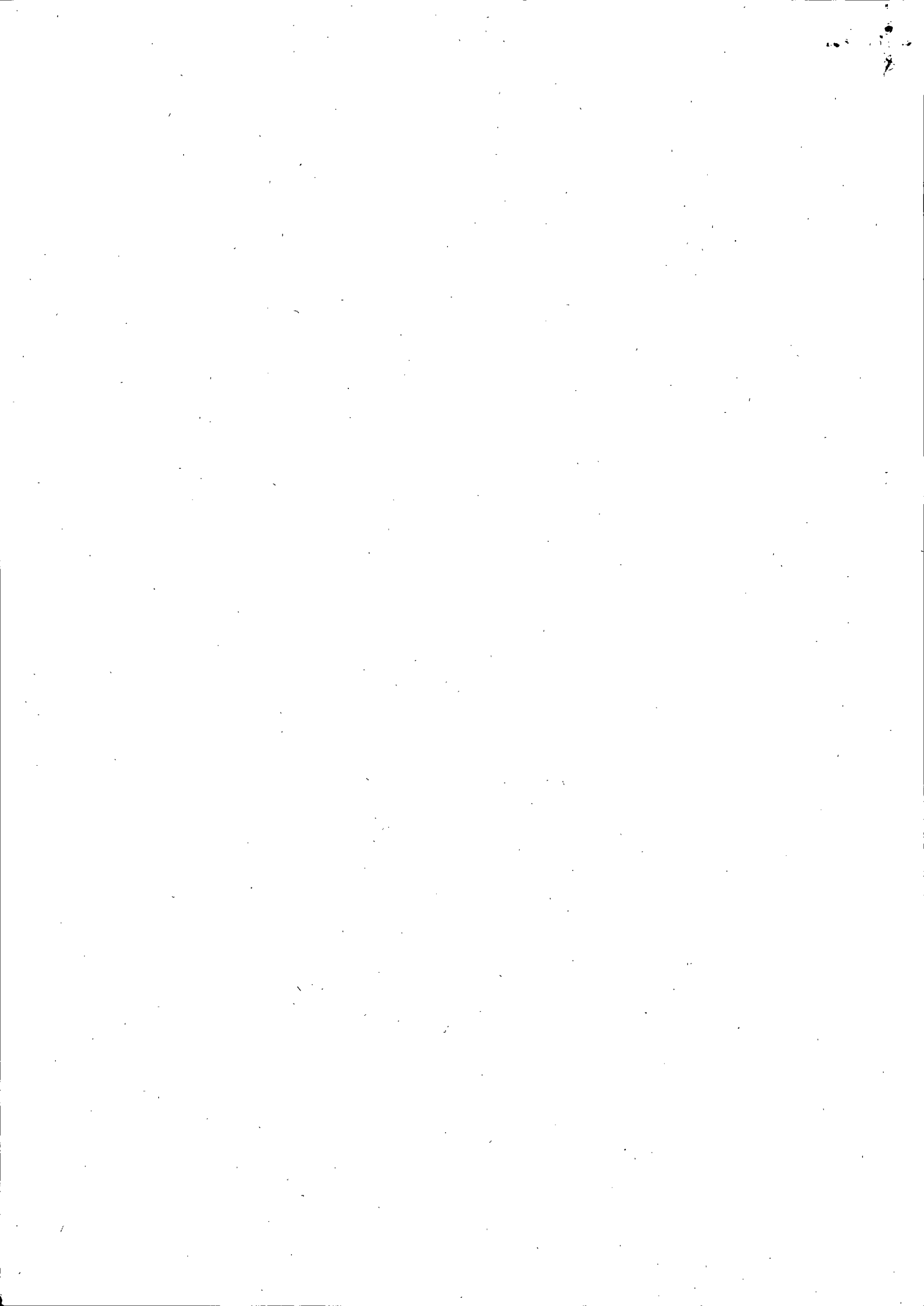
(Eng.ª Teresa Ferreira)

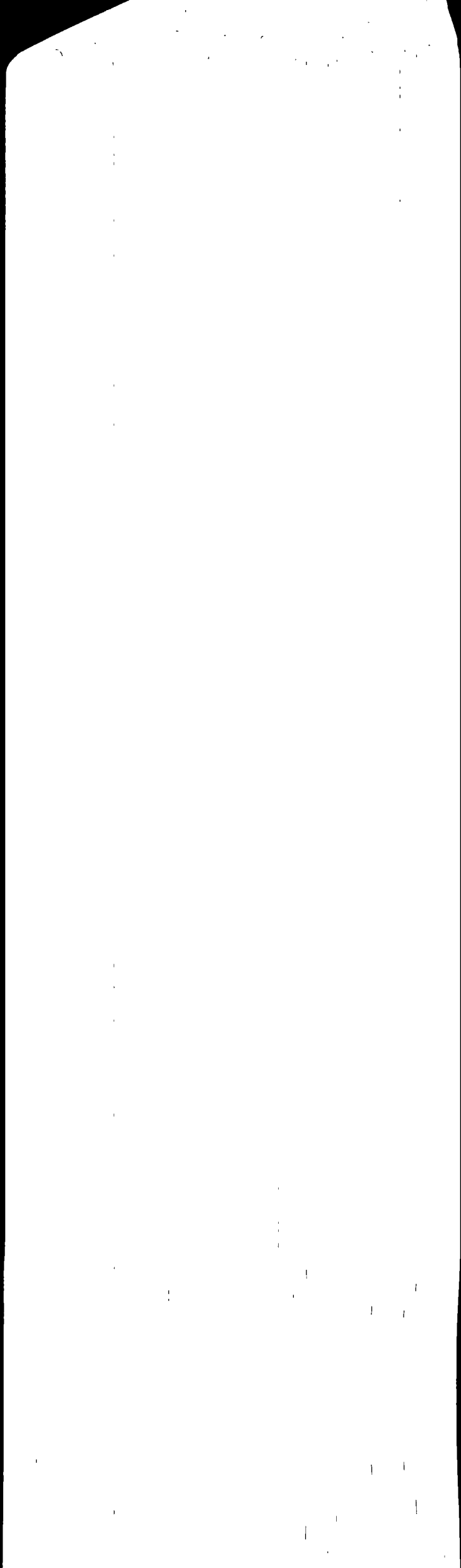




ANEXO I

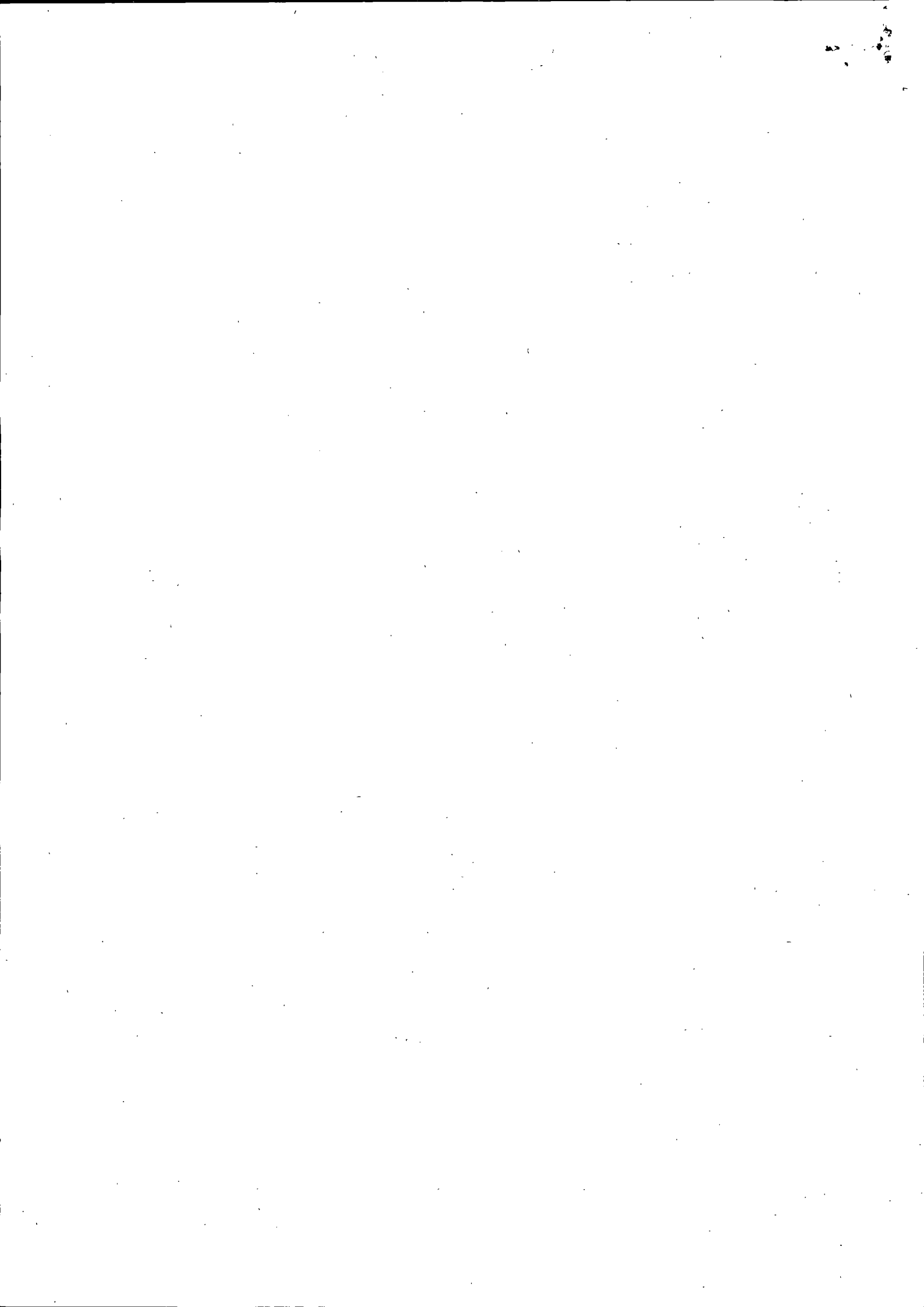
LOCALIZAÇÃO





ANEXO II

PARECERES EXTERNOS



Processo

Registado com Aviso de Recepção

Exmo Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação
e Desenvolvimento Regional do Alentejo

Estrada das Piscinas, 193

7004 – 514 ÉVORA

Sua referência:

Sua comunicação de:

Nossa referência:

Of.º N.º 530

Proc.º LI.37 / 06 (Ent. N.º 31642, de 2006/03/10)

Data:

31 MAR 2006

ASSUNTO: Licenciamento Comercial – Lei n.º 12/2004, de 30 / 03
Envio de Processo
Processo n.º: 874/12/14/012
Insignia: São Mamede Shopping, a instalar num prédio limítrofe do IP2 entre os Kms 173,8 e 174,145, lado esq.º
Local: Costa da Santana • Quinta de S. Jorge • Freguesia da Sé • Concelho e Distrito de Portalegre
Requerente: Torresterra–Soc. de Construção e Imobiliária Lda

Sobre o assunto em título e em resposta ao solicitado no ofício n.º 02778, de 09 de Março de 2006, da Direcção Regional da Economia do Alentejo, de referência 84–DSCS/06, referente ao Proc.º n.º 874/12/14/012, com entrada nos nossos Serviços em 10 de Março de 2006, informo V.Ex.ª que esta Direcção de Estradas **não vê inconveniente** na instalação do referido conjunto comercial porque a sua implantação, segundo o desenho n.º 1 (Planta de Implantação, à escala 1/1000) remetido, beneficia da permissão prevista na alínea a) do n.º 1 do Artigo 5.º do Decreto–Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro, por distar 50m do eixo do IP2 e mais de 20m da zona da estrada.

O estudo enviado prevê a concretização de uma rede viária interna e de um estacionamento entre o Edifício Comercial (a parte deste espaço mais distante do IP2, tem de afastamento 47m ao seu eixo) e a zona da estrada (a parte do mesmo espaço menos distante do IP2, tem de afastamento 15m ao seu eixo e situa-se na zona da rotunda. Esta apenas dista 5m do limite esq.º da zona do itinerário em questão). Com tais afastamentos facilmente se conclui que todo este espaço é pertença da zona de servidão *non aedificandi* respectiva estabelecida para os Is Ps e já referida no 1.º parágrafo do presente ofício.

Esta Direcção de Estradas **não põe objecções** à utilização desse espaço desde que:

1→Na fase posterior seja presente o projecto de execução a esta D.E. para efeitos de aprovação;

[Handwritten signature]

12

2→ Dessa rede viária interna não são permitidas quaisquer ligações ao IP2 (n.º1 do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro);

3→ No paralelismo entre os Kms 173,730 e 174,160, do IP2, lado esq.º, deverá ser implementada "guarda de segurança dupla, semi-flexível metálica", para impedir que residentes do lado dt.º do IP2 criem algum serventia pedonal de acesso ao edifício comercial, para não se verificarem atravessamentos de peões naquele troço quilométrico, para estes não afectarem a fluidez e a manutenção da segurança rodoviária;

4→ O projecto de execução a apresentar a esta D.E. em fase posterior deverá prever na rede viária interna um sistema de não encandeamento dos carros que nela transitam aos veículos que circulam no IP2;

5→ Dever-se-á garantir um correcto enquadramento em matéria de protecção ambiental, respeito pelas de Ordenamento do Território, de urbanismo e de inserção na paisagem: Os taludes em aterro que vierem a surgir, deverão ser devidamente cuidados e enquadrados, a fim de a sua inserção na paisagem ser exemplar.

Com os melhores cumprimentos.

A Directora de Estradas,



Ana Paula Tavares

(Eng.ª. Civil)

