



chic retail park property, lda.

estudo de impacte ambiental

s. joão retail park

resumo não técnico

Junho 2007



Cliente

Chic Retail Property, Lda.

Projecto

São João Retail Park

pg. 1/21

RESUMO NÃO TÉCNICO

ÍNDICE

- 1. INTRODUÇÃO**
- 2. LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO PROJECTO**
- 3. DESCRITORES AMBIENTAIS**
 - GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA**
 - HIDROGEOLOGIA**
 - RECURSOS HÍDRICOS**
 - FAUNA E FLORA**
 - QUALIDADE DO AR**
 - CLIMA**
 - AMBIENTE ACÚSTICO**
 - PAISAGEM**
 - ACESSIBILIDADES**
 - SÓCIO-ECONOMIA**
 - RESÍDUOS SÓLIDOS**
 - EFLUENTES LÍQUIDOS**
 - ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**
 - PATRIMÓNIO**
- 4. SÍNTESE**

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e
elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de
empreendimentos e obras. Coordenação de
segurança em empreendimentos de
construção. Avaliação de aspectos ambientais
em fase de projecto.



Ciente Chic Retail Property, Lda.

Projecto São João Retail Park

pg. 2/21

1. INTRODUÇÃO

A *Chic Retail Property, Lda.* apresenta-se como entidade promotora do projecto alvo do presente estudo que, com a instalação deste complexo comercial designado *São João Retail Park*, procura, acima de tudo, marcar a sua posição no âmbito do mercado consumidor no concelho de São João da Madeira.

O projecto do *São João Retail Park* refere-se a um conceito de actividade comercial que consiste em implantar na periferia de cidades de média dimensão, com uma localização estratégica a nível geográfico e com boas acessibilidades, um conjunto de unidades comerciais de dimensão média a grande. Estas unidades serão sempre integradas num ambiente atractivo, cuidado e com boa disponibilidade de estacionamento. É um conceito que, nos últimos tempos, se tem vindo a impor de forma vincada no nosso país.

No essencial, este empreendimento pretende dotar a região de São João da Madeira de um equipamento comercial onde a qualidade prevaleça dentro dos conceitos mais modernos para este tipo de edificações, ou seja, amplos, funcionais, confortáveis e de agradável usufruto.

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e
elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de
empreendimentos e obras. Coordenação de
segurança em empreendimentos de
construção. Avaliação de aspectos ambientais
em fase de projecto.



Cliente Chic Retail Property, Lda.

 Projecto São João Retail Park

pg. 3/21

2. LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO PROJECTO

O *São João Retail Park* localizar-se-á no extremo Norte da província da Beira Litoral e do distrito de Aveiro, mais concretamente no Lugar de Fundões, Freguesia e Concelho de São João da Madeira, no seu extremo Sul, como se pode constatar pela observação das figuras que a seguir se apresentam.

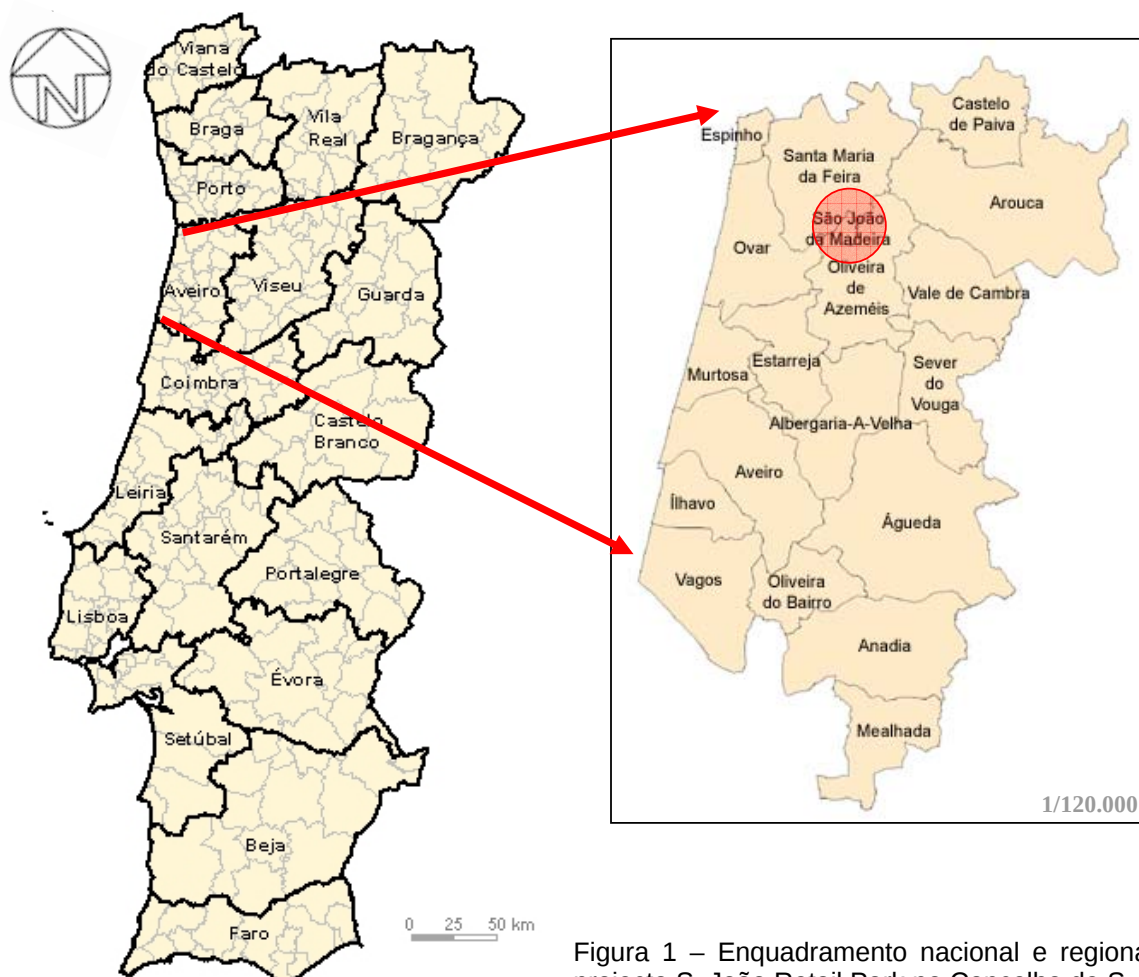


Figura 1 – Enquadramento nacional e regional do projecto S. João Retail Park no Concelho de S. João da Madeira, Distrito de Aveiro.

Elaborou:

Verificou:

 Resumo Não Técnico
 _EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
 Consultoria, coordenação e elaboração de projectos de engenharia.
 Gestão e fiscalização de empreendimentos e obras. Coordenação de segurança em empreendimentos de construção. Avaliação de aspectos ambientais em fase de projecto.



Ciente Chic Retail Property, Lda.

Projecto São João Retail Park

pg. 4/21

Actualmente, na área onde se pretende implantar o complexo comercial não se vislumbra nenhuma actividade, estando a área ocupada por coberto vegetal arbustivo rasteiro, por vezes denso, e arbóreo de média dimensão.

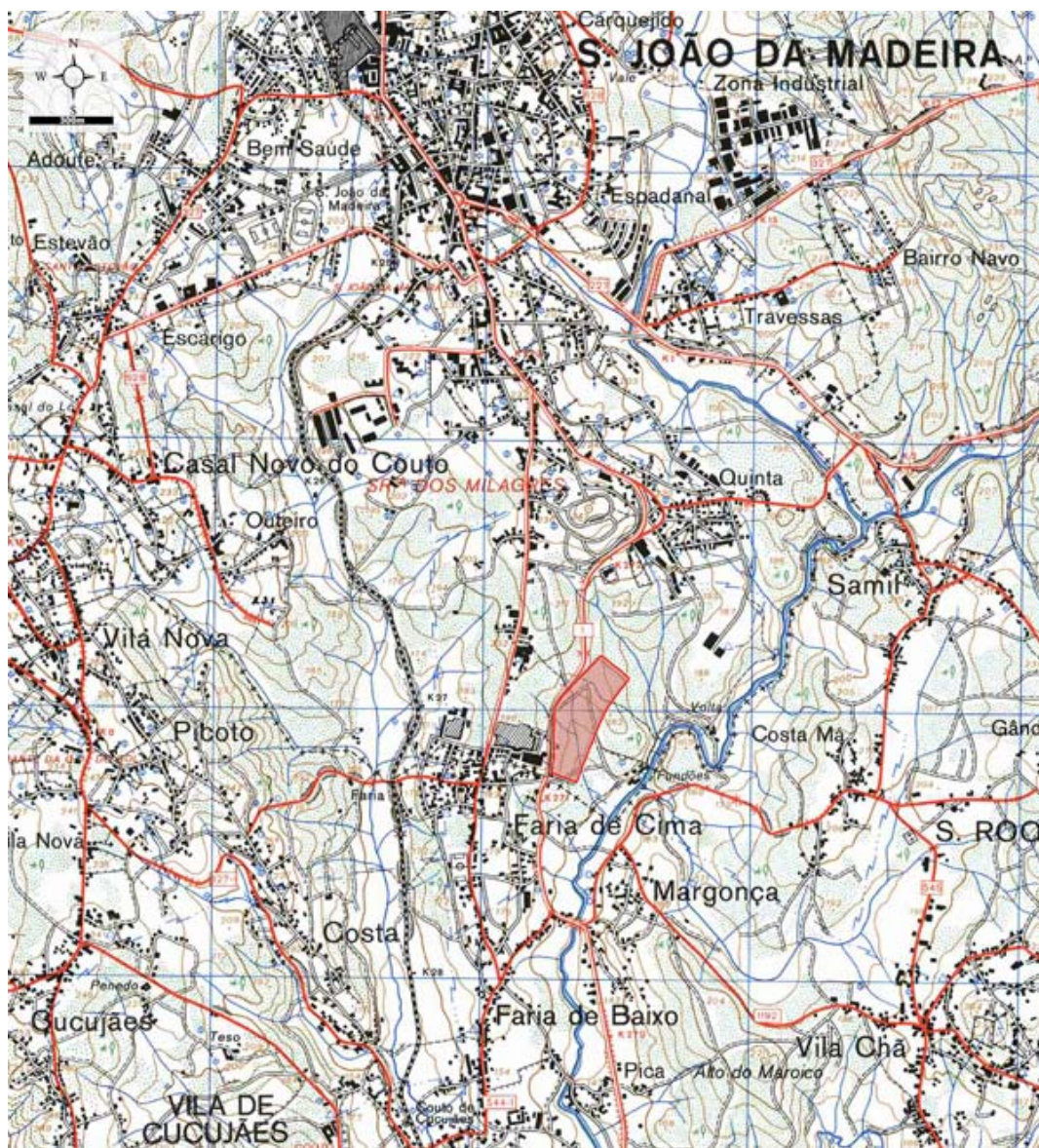


Figura 2 – Localização do projecto com base na Carta Militar n.º 154 (São João da Madeira), à escala 1/25.000.

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de empreendimentos e obras. Coordenação de segurança em empreendimentos de construção. Avaliação de aspectos ambientais em fase de projecto.



Cliente Chic Retail Property, Lda.

Projecto São João Retail Park

pg. 5/21



Figura 3 – Vista aérea do local de implantação do projecto do *São João Retail Park*.

O *São João REtail Park* irá facultar uma oferta comercial e de lazer variada, contemplando as lojas do Retail Park, e um hipermercado com a respectiva galeria comercial e restauração, recorrendo a uma arquitectura contemporânea, com soluções construtivas modernas e utilização de materiais de qualidade. O objectivo será apresentar uma arquitectura de teor actual, integrada numa envolvente verde bem cuidada, que beneficiará de um tratamento paisagístico forte, capaz também de contribuir para minorar o impacte da construção e fundi-la na mancha verde adjacente.

O conjunto comercial que a *Chic Retail Property, Lda.* pretende instalar integra-se na lista dos projectos abrangidos pelo Anexo II, alínea b) do n.º 3 e pelo n.º 4 do Artigo 1º,

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de empreendimentos e obras. Coordenação de segurança em empreendimentos de construção. Avaliação de aspectos ambientais em fase de projecto.



Cliente Chic Retail Property, Lda.

Projecto São João Retail Park

pg. 6/21

do Decreto-lei nº 197/2005, de 8 de Novembro. Assim, numa perspectiva de cumprimento da Legislação em vigor, de forma a criar e desenvolver mecanismos com vista à responsabilização ambiental, a *Chic Retail Property, Lda.* procedeu à elaboração do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), que decorreu entre Setembro de 2006 e Maio de 2007. Um dos objectivos do EIA é evidenciar os impactes decorrentes da instalação do conjunto comercial que se pretende levar a cabo.

O projecto do *São João Retail Park* dará cumprimento integral ao disposto no PDM, nomeadamente quanto às condicionantes e parâmetros urbanísticos, cumprindo-se, ainda, a distância de área “*non aedificandi*” ao IC2, que é de 35,00m em relação ao eixo da via.

Refira-se, ainda, o projecto deste empreendimento se encontra em fase de Estudo Prévio.



Figura 4 – Vista em perspectiva, de poente para nascente, do projecto do *São João Retail Park*

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de empreendimentos e obras. Coordenação de segurança em empreendimentos de construção. Avaliação de aspectos ambientais em fase de projecto.



Cliente Chic Retail Property, Lda.

Projecto São João Retail Park

pg. 7/21

3. DESCRITORES AMBIENTAIS

3.1. GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA

Considerando a envolvente urbana, onde o projecto se insere, não se afigura problemático, do ponto de vista geológico e geomorfológico, a edificação do empreendimento em estudo.

Em termos geológicos, a área encontra-se dominada por litologias metassedimentares e, subordinadamente, graníticas, recobertos por um horizonte areno-siltoso resultante da desagregação e alteração daquelas rochas. Ocorrem, ainda, depósitos de aterro em diferentes locais dispersos pela área, podendo atingir vários metros de espessura.

O declive do terreno é fraco a moderado, não se assinalando acidentes topográficos dignos de registo.

Do ponto de vista sísmico estamos numa das regiões mais estáveis do território de Portugal Continental.

Os impactes identificados sobre este descritor, pouco significativos, restringem-se à fase de construção e provocarão alterações em consequência da escavação e preparação do terreno para a construção. Durante a fase de exploração não são previsíveis impactes que possam afectar este descritor.

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e
elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de
empreendimentos e obras. Coordenação de
segurança em empreendimentos de
construção. Avaliação de aspectos ambientais
em fase de projecto.



Cliente

Chic Retail Property, Lda.

Projecto

São João Retail Park

pg. 8/21

3.2. HIDROGEOLOGIA

As águas subterrâneas, localmente, constituem um recurso natural de importância reduzida, uma vez que o abastecimento municipal assegura água para consumo em toda a envolvente do local em estudo.

Em termos regionais desenvolvem-se dois aquíferos distintos:

- Um aquífero mais superficial que se estabelece no horizonte de solo residual; trata-se de um aquífero que depende fortemente da recarga superficial, função da pluviosidade;
- Um aquífero mais profundo que se desenvolve no sistema de fracturas do maciço rochoso metassedimentar; este aquífero, que apresenta uma espessura considerável, constitui a verdadeira reserva de água subterrânea a nível local; a recarga deste aquífero faz-se a partir do aquífero superficial.

O nível freático nestes dois aquíferos apresenta alguma variabilidade, sendo esta variação muito mais evidente no aquífero superficial. Pode-se assumir um valor médio, para a profundidade da água da ordem dos 6 metros ou superior.

Os impactos gerados sobre este descritor afectá-lo-ão durante a fase de construção e, permanecerão durante a fase de exploração. Será mais importante o impacto sobre a área de recarga do aquífero mais profundo, uma vez que irá aumentar a área impermeabilizada e, em consequência, a recarga irá seguramente diminuir. Contudo, sendo adoptadas as medidas de mitigação propostas, alguns dos impactos serão de significância bastante reduzida. Assim, a implementação de um sistema de drenagem de águas pluviais que seja capaz de as conduzir, após a recolha, para o meio natural e

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e
elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de
empreendimentos e obras. Coordenação de
segurança em empreendimentos de
construção. Avaliação de aspectos ambientais
em fase de projecto.



Cliente

Chic Retail Property, Lda.

Projecto

São João Retail Park

pg. 9/21

não para o sistema de saneamento municipal poderá minimizar a diminuição da recarga.

3.3. RECURSOS HÍDRICOS

A Bacia Hidrográfica que interessa a área de implantação do projecto é a do Rio Antuã que corre a nascente do local em estudo, com um sentido de escorrência de Norte para Sul. A área em estudo está inserida em pequenas sub-bacias, de reduzida dimensão, que são subsidiárias daquele curso de água.

O comportamento dos cursos de água, na envolvente próxima, apresenta uma dinâmica natural em função das variações sazonais, em leitos de dimensão modesta e de carácter, muitas vezes, temporário. Apenas o Rio Antuã apresenta um carácter permanente.

Refira-se que, provavelmente em consequência do facto de a área se encontrar em ambiente urbano e na proximidade de zonas industrializadas, faz com que algumas das linhas de água se encontrem fortemente poluídas e, na realidade, funcionem mais como sistema de drenagem de esgotos a céu aberto.

Como seria previsível, a água destes cursos, é de muito fraca qualidade, sendo claramente imprópria quer para consumo humano quer, mesmo para utilização na rega de campos agrícolas.

A construção do empreendimento em estudo, só por si, não comportará qualquer impacte mais significativo para os recursos hídricos superficiais. Os poucos impactes identificados, sendo pouco significativos, poderão ser minimizados caso as medidas

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de empreendimentos e obras. Coordenação de segurança em empreendimentos de construção. Avaliação de aspectos ambientais em fase de projecto.



Cliente Chic Retail Property, Lda.

Projecto São João Retail Park

pg. 10/21

sugeridas sejam eficazmente implementadas. Assim, a implementação de um sistema de drenagem periférica de águas pluviais, que as conduza para o sistema de drenagem natural permitirá manter aquelas linhas de água, mesmo que temporárias, com algum caudal.

3.4. FAUNA E FLORA

Ainda que o local interessado pelo projecto se integre em ambiente semi-urbano a urbano, o mesmo não apresenta valor ecológico significativo.

Pelas características do terreno, bem como pela sua envolvente, a biodiversidade observada *in situ* é bastante reduzida. É possível observar a presença de algumas aves que usam como refúgio o coberto arbóreo local e regional, onde também se verifica a presença de diferentes espécies de flora.

Na actualidade, a área não apresenta nenhuma ocupação específica, encontrando-se ocupada por coberto vegetal do tipo arbóreo e arbustivo, por vezes denso.

A fauna local, devido à proximidade da área de ambiente urbano, é reduzida, tal como referido anteriormente. Assim, a malha urbana da envolvente faz com que as espécies da fauna local procurem outros locais, quer como áreas para nidificação quer como áreas de passagem.

Na área interessada pelo projecto do conjunto comercial, não se detectou a presença de qualquer espécie que se encontre discriminada em directiva particular de protecção. A área também não é abrangida por nenhuma zona alvo de classificação.

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de empreendimentos e obras. Coordenação de segurança em empreendimentos de construção. Avaliação de aspectos ambientais em fase de projecto.



Ciente _____ Chic Retail Property, Lda.

Projecto _____ São João Retail Park

pg. 11/21

Em termos de impacte sobre este descritor, é de realçar o facto de não serem gerados impactes mais significativos do que aqueles que foram gerados pelas edificações já existentes nas proximidades, sejam elas habitações ou naves industriais e/ou comerciais.

3.5. QUALIDADE DO AR

A cidade de São João da Madeira não possui qualquer estação de monitorização fixa da qualidade do ar, nem se encontra abrangida por qualquer sistema de redes de medição ou controlo daquela qualidade. Posto isto, optou-se por tomar como representativa a estação de monitorização existente em Aveiro.

No entanto, e dado o afastamento daquela estação, optou-se por utilizar alguns dados provenientes de campanhas de avaliação da qualidade do ar em Portugal desenvolvidas pela extinta Direcção Geral do Ambiente.

Assim, a qualidade do ar, corresponde à que seria de esperar para uma cidade de média dimensão, envolvida por ambiente natural não poluído. Podemos salientar, como poluentes principais na atmosfera, a presença de compostos como o dióxido de enxofre, o dióxido de azoto, o monóxido de carbono e mesmo o chumbo, em resultado da queima de combustíveis fósseis, na generalidade com valores reduzidos e em clara associação à componente fortemente industrializada que se verifica na cidade de São João da Madeira.

De acordo com o atrás exposto e considerando o provável aumento da circulação automóvel, nas vias de acesso ao *São João Retail Park*, os impactes sobre a qualidade do ar serão diluídos nos efeitos já existentes.

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de empreendimentos e obras. Coordenação de segurança em empreendimentos de construção. Avaliação de aspectos ambientais em fase de projecto.



Ciente _____ Chic Retail Property, Lda.

Projecto _____ São João Retail Park

pg. 12/21

3.6. CLIMA

No que ao clima diz respeito, este será provavelmente o descritor que não sofrerá qualquer impacte significativo ou não. Assim a implantação de um empreendimento desta tipologia não comporta qualquer alteração que possa, de alguma forma, influenciar o clima a nível local ou regional.

3.7. AMBIENTE ACÚSTICO

O empreendimento em estudo não provocará uma alteração significativa no ambiente acústico da sua zona envolvente na fase de exploração, embora apresente valores de acréscimo de ruído junto aos acessos e na zona dos parques de estacionamento e vias de acesso, relativamente à situação de referência.

Os potenciais impactes negativos na fase de construção resultam em particular das operações de remoção de solos que envolvam a utilização de equipamentos/veículos pesados, podendo afectar mais intensamente as zonas na imediata vizinhança da área de implantação do empreendimento. Os potenciais impactes serão, contudo circunscritos no tempo e limitados. Se seguidas as medidas de minimização recomendadas, nomeadamente a monitorização e acompanhamento por parte de técnicos especializados, os impactes residuais negativos não se prevêem significativos.

Chama-se contudo a atenção que, para um edifício com este cariz, se pressupõe estar controlada a emissão de ruído para o exterior por tratamento da envolvente construtiva exterior do edifício a construir ao nível do isolamento sonoro a ruídos de condução aérea, pelo que se torna incontornável a elaboração de um projecto de condicionamento acústico do referido edifício em fase de licenciamento.

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e
elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de
empreendimentos e obras. Coordenação de
segurança em empreendimentos de
construção. Avaliação de aspectos ambientais
em fase de projecto.



Ciente _____ Chic Retail Property, Lda.

Projecto _____ São João Retail Park

pg. 13/21

As necessárias confirmações serão objecto de relatório em fase de projecto de execução, uma vez que estando o projecto em fase de estudo prévio não existem ainda elementos que permitam uma definição geral da emissão sonora.

3.8. PAISAGEM

A área onde será implantado o *São João Retail Park* insere-se em zona urbanizável em expansão da malha urbana da cidade de São João da Madeira. Assim, a integração paisagística do empreendimento far-se-á de forma natural sem ocorrência de qualquer tipo de agressão visual.

O actual estado do terreno mostra uma área abandonada, ocupada por coberto vegetal arbustivo, por vezes denso, e arbóreo de média dimensão. Deste modo a edificação projectada contribuirá, seguramente, para a melhoria da qualidade visual da área.

Pelo atrás exposto, os poucos impactes ambientais, que se farão sentir sobre este descritor, terão, na globalidade, um efeito positivo contribuindo para a melhoria da qualidade visual do local.

3.9. ACESSIBILIDADES

O projecto em análise situa-se no extremo Sul da cidade de São João da Madeira e, simultaneamente, do concelho. As actuais acessibilidades ao local terão capacidade para suportar um aumento de tráfego, mesmo que significativo, não se prevendo qualquer intervenção ao nível da reformulação da rede viária envolvente.

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de empreendimentos e obras. Coordenação de segurança em empreendimentos de construção. Avaliação de aspectos ambientais em fase de projecto.



Cliente Chic Retail Property, Lda.

Projecto São João Retail Park

pg. 14/21

A área de intervenção localiza-se, para além de alguns arruamentos que dão acesso ao centro urbano localizado a Norte, junto do IC2, via que promoverá, através de nós já existentes, a entrada e saída de veículos do local.

Na fase de construção, estima-se um aumento do fluxo de tráfego essencialmente, constituído por veículos de apoio à construção, nomeadamente veículos pesados e de mercadorias.

Já na fase de exploração irá ocorrer um aumento do fluxo de tráfego a aceder ao conjunto comercial, sejam veículos de mercadorias, sejam veículos de trabalhadores e de visitantes. Assinale-se que o fluxo de veículos apresentará picos diários, semanais, mensais e, até mesmo, anuais.

Como impactes principais, relacionados com este descritor, o aumento de tráfego, tanto na fase de construção como de exploração, em conjunto com a probabilidade de aumento da ocorrência de acidentes, será dos mais significativos. Dos impactes referidos atrás, deve-se destacar ainda a possibilidade de degradação das actuais vias de comunicação caso as entidades responsáveis não accionem eventuais medidas de melhoramento e conservação das mesmas.

3.10. SÓCIO-ECONOMIA

O município de São João da Madeira comporta uma população superior a 20 mil habitantes sendo, entre os municípios portugueses, um dos que registou aumento populacional.

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e
elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de
empreendimentos e obras. Coordenação de
segurança em empreendimentos de
construção. Avaliação de aspectos ambientais
em fase de projecto.



Ciente Chic Retail Property, Lda.
Projecto São João Retail Park

pg. 15/21

A construção de um conjunto comercial, tal como o *São João Retail Park*, é um projecto inovador para a região, constituindo um pólo de atracção de forte componente dinamizadora, tanto do ponto de vista social como económico.

Em termos socio-económicos, o aparecimento desta infra-estrutura criará impactes que são, sem qualquer dúvida, positivos. Se durante a fase de construção os impactes, tais como a criação de postos de trabalho e a dinamização do comércio local, são apenas temporários, durante a fase de exploração, estes mesmos impactes serão ainda mais significativos e assumirão um carácter permanente.

Realce-se, ainda, o facto de, em termos económicos, a construção do *São João Retail Park* poder contribuir para a valorização quer dos terrenos quer dos imóveis que se localizam nas suas proximidades

As actividades comerciais, ocorrentes na envolvente próxima da área, são em número reduzido e com uma tipologia sobre a qual o *São João Retail Park* não colide, pelo que não haverá afectação ao comércio da envolvente.

3.11. RESÍDUOS SÓLIDOS

Os impactes associados às operações iniciais de abate de árvores, arbustos, à desmatção e à movimentação de terras têm algum significado mas poderão ser considerados aceitáveis sobretudo se atendermos à reduzida expressão temporal destas actividades. O impacte resultante da desmatção pode mesmo considerar-se positivo se tivermos em conta o efeito da limpeza do terreno.

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e
elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de
empreendimentos e obras. Coordenação de
segurança em empreendimentos de
construção. Avaliação de aspectos ambientais
em fase de projecto.



Ciente _____ Chic Retail Property, Lda.

Projecto _____ São João Retail Park

pg. 16/21

Na fase de construção, atendendo à reduzida expressão temporal desta fase e à desejável e expectável recolha cuidada e selectiva dos Resíduos de Construção e Demolição (RCD) produzidos de modo a que se possa proceder à sua triagem e posterior reutilização em obra, estimam-se os impactes desta fase como importantes mas relativamente pouco significativos.

Na fase de exploração, os resíduos sólidos produzidos no Conjunto Comercial, situação de projecto e de referência, têm algum significado. No entanto, os impactes provocados pela exploração deste espaço podem ser considerados pouco importantes face à existência de instalações adequadas ao tratamento e valorização dos resíduos sólidos.

Para esse efeito, a gestão do conjunto comercial deverá assegurar uma correcta e moderna recolha dos resíduos e o seu pré-tratamento por compactação de modo a minimizar os volumes de resíduos produzidos e facilitar o seu armazenamento e posterior transporte pelos serviços de recolha municipal.

Durante a fase de exploração, a gestão do Conjunto Comercial deverá regularmente realizar acções de diagnóstico ambiental do descritor Resíduos Sólidos de modo a garantir que os impactes gerados sejam sempre de pequena importância.

Tendo em conta o referido até aqui, poderemos dizer que o impacto ambiental produzido pela construção do Conjunto Comercial é reduzido ao nível do descritor Resíduos Sólidos.

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e
elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de
empreendimentos e obras. Coordenação de
segurança em empreendimentos de
construção. Avaliação de aspectos ambientais
em fase de projecto.



3.12. EFLUENTES LÍQUIDOS

A caracterização da situação de referência para o ano horizonte do empreendimento sem a sua construção, não prevê impactes ambientais significativos com origem nos efluentes líquidos e águas pluviais.

As águas residuais domésticas provenientes das zonas de comércio e serviços do empreendimento ligarão à infra-estrutura pública.

As águas residuais pluviais provenientes da precipitação atmosférica nas coberturas e restantes espaços exteriores do empreendimento serão conduzidas por escoamento gravítico até à linha de água mais próxima.

A avaliação de impactes resultante dos efluentes líquidos com a construção do novo empreendimento foi tipificada nas origens identificadas, de acordo com a ocupação futura.

Os impactes ambientais foram classificados em geral como negativos, com um grau de certeza de provável, de significância baixa e de magnitude local com duração permanente.

Em fase de exploração do empreendimento a produção de efluentes líquidos domésticos revela-se com valores de caudais perfeitamente compatíveis com as infra-estruturas correntes.

Cliente Chic Retail Property, Lda.

Projecto São João Retail Park

pg. 18/21

Um empreendimento com esta dimensão implica um aumento significativo das áreas impermeabilizadas e consequente acréscimo dos caudais pluviais e sua velocidade de afluência aos sistemas de condução e descarga.

Assegura-se de grande importância que sejam salvaguardadas as medidas de mitigação de impactes indicadas neste estudo, aliado a uma correcta concepção e projecto das infra-estruturas a criar, para garantir um efeito de repercussões relativamente reduzido na área envolvente ao empreendimento.

Durante a fase de exploração a gestão da superfície comercial deverá regularmente realizar-se acções de diagnóstico ambiental do descritor dos efluentes líquidos de modo a garantir que os impactes gerados sejam sempre de baixa significância.

Face ao descrito e dado o tipo corrente de efluentes em presença, a localização do empreendimento é adequada, podendo ser necessário ajustar algumas infra-estruturas públicas existentes para poder servir o empreendimento, tal como sejam as de fornecimento e rejeição de água.

Refira-se, a este propósito que o abastecimento de água, quer durante a fase de construção, como durante a fase de exploração, será assegurado por rede de abastecimento camarário.

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e
elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de
empreendimentos e obras. Coordenação de
segurança em empreendimentos de
construção. Avaliação de aspectos ambientais
em fase de projecto.



Ciente Chic Retail Property, Lda.

Projecto São João Retail Park

pg. 19/21

3.13. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

A análise do Plano Director Municipal de São João da Madeira, em particular os cartas de Ordenamento e de Condicionantes, mostram que a área de implantação do *São João Retail Park* se encontra classificada como segue:

- na Carta de Ordenamento – a área de intervenção inclui-se num espaço classificado como “Espaços Urbanizável, tal como toda a sua envolvente imediata;
- na Carta de Condicionantes – verifica-se que a área de intervenção encontra-se num espaço sem classificação e sem qualquer tipo de condicionante. Relativamente aos condicionalismos mais comuns, tais como a Reserva Ecológica Nacional (REN) e a Reserva Agrícola Nacional (RAN), verifica-se que a área não se encontra classificada segundo nenhuma destas designações.

Não existindo condicionalismos que impeçam a edificação deste conjunto comercial, em termos de ordenamento esta pretensão vem ao encontro do que se encontra preceituado em sede do Plano Director Municipal. Assim, o projecto do *São João Retail Park* não criará qualquer violação das normas actualmente em vigor para o Ordenamento do Território da região do concelho de São João da Madeira.

De acordo com o referido, a construção do Retail Park constituirá um impacte, sobre o descritor Ordenamento do Território, que será certamente positivo.

3.14. PATRIMÓNIO

Ainda que o reconhecimento do local através de prospecção arqueológica, pesquisa de bibliografia especializada e consulta de entidades específicas não tenha indicado a presença de sítios arqueológicos no local interessado pelo projecto do conjunto

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de empreendimentos e obras. Coordenação de segurança em empreendimentos de construção. Avaliação de aspectos ambientais em fase de projecto.



estudo de impacte ambiental



Cliente

Chic Retail Property, Lda.

Projecto

São João Retail Park

pg. 20/21

comercial, será aconselhável o acompanhamento por arqueólogo durante as operações de movimentação de terras na fase de construção do empreendimento.

Deste modo, poder-se-á salvaguardar património que possa ocorrer no local e que, nesta fase inicial de reconhecimento, não tenha sido detectado e/ou identificado.

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e
elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de
empreendimentos e obras. Coordenação de
segurança em empreendimentos de
construção. Avaliação de aspectos ambientais
em fase de projecto.



Cliente

Chic Retail Property, Lda.

Projecto

São João Retail Park

pg. 21/21

4. SÍNTESE

É aceite, regra geral, que a qualquer actividade desenvolvida pelo Homem se associam impactes sobre o ambiente. Assim, é importante que o estudo de avaliação de impactes ambientais, tal como o estudo prévio de um qualquer projecto, permita a identificação dos pontos ambientalmente sensíveis para que sejam preconizadas as necessárias medidas de minimização e controlo de eventuais impactes negativos.

Tal como em qualquer acção antrópica serão gerados impactes, quer positivos quer negativos, sobre o meio ambiente. Contudo, e de acordo com os elementos disponibilizados com a realização do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) para o projecto do *São João Retail Park*, admite-se que os impactes positivos a gerar assumam uma maior significância do que os impactes negativos. Por outro lado, as medidas de minimização que possam ser adoptadas sobre os impactes negativos farão com que estes venham a ser pouco significativos. Deverá também proceder-se à implementação dos planos de monitorização relativos a alguns dos descritores.

Pelo atrás exposto, não se afigura que os impactes ambientais decorrentes do projecto em análise, sejam suficientemente relevantes para que possam colocar em causa a sua execução.

Vila Nova de Gaia, Junho de 2007

Pela Equipa de Coordenação do EIA

(Rui Silva)

Elaborou:

Verificou:

Resumo Não Técnico
_EIA_SJMadeira

A certificação aplica-se à Sopsec no âmbito:
Consultoria, coordenação e elaboração de projectos de engenharia.
Gestão e fiscalização de empreendimentos e obras. Coordenação de segurança em empreendimentos de construção. Avaliação de aspectos ambientais em fase de projecto.

