



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
Designação do Projecto:	Conjunto Comercial "Fórum Alverca"		
Tipologia de Projecto:	Estabelecimento Comercial	Fase em que se encontra o Projecto:	Estudo Prévio
Localização:	Freguesia de Alverca, Concelho de Vila Franca de Xira		
Proponente:	MDP – Multi Development Portugal, S.A.		
Entidade licenciadora:	Direcção Regional da Economia de Lisboa e Vale do Tejo – MEI		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Data: 28 de Maio de 2009	

Decisão:	Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável Condicionada
----------	--

Condicionantes:	<ol style="list-style-type: none">1. Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização constantes na presente DIA, bem como dos que vierem a ser aprovadas aquando da verificação da conformidade do Projecto de Execução com a DIA.2. Cumprimento da cêrcea máxima de 10 metros, estabelecida no artigo 32º do Regulamento do Plano Director Municipal (PDM) de Vila Franca de Xira em vigor, podendo o Centro Comercial atingir cêrceas superiores a 10 m por questões técnicas e funcionais/comerciais nos termos do referido artigo, sendo que relativamente aos demais elementos se devem evitar cêrceas superiores a 10m, excepto em elementos pontuais de marcação;3. Cumprimento do nº de lugares de estacionamento de pesados, conforme estipulado no ponto 1.4, na alínea b) do ponto 1.7 e na alínea c) do ponto 1.8 do artigo 33.º do actual PDM de Vila Franca de Xira;4. Apresentação das propostas de reformulação da rede viária, previamente aprovadas pela Estradas de Portugal, SA;5. Cumprimento do estipulado no artigo 32.º do PDM de Vila Franca de Xira relativamente às medidas impostas para os arruamentos;6. A construção do <i>Retail Park</i> só poderá ocorrer após a regularização do Rio Crós-Crós;7. Apresentação de um projecto para a Vala Natural, para a Vala da Quimigal e para a Ribeira da Verdelha que inclua a sua limpeza, redimensionamento das respectivas secções e reabilitação, permitindo a sua integração nos espaços do futuro Fórum Alverca, em articulação com a Câmara Municipal e a REFER, EPE;8. A Vala Natural situada no extremo do terreno deverá ter uma faixa de protecção de 10 m de distância, livre de qualquer construção na faixa dos 0-5 m, por ser considerada <i>non aedificandi</i>;9. Inclusão no caderno de encargos das medidas de minimização específicas para a fase de obra.10. Obtenção dos pareceres das entidades competentes relativamente às servidões de utilidade pública referentes ao caminho-de-ferro, rede viária municipal e traçado de infra-estrutura prevista – condução de gás.
-----------------	--



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

<p>Elementos a entregar em fase de RECAPE:</p>	<p>A – Reformulação da análise das condições de circulação de forma a considerar:</p> <ul style="list-style-type: none">a) O alargamento, remodelação e articulação da continuação da R. Eng. Vilar Queiroz (no troço entre as duas rotundas), tendo em conta a necessidade dos objectivos de requalificação e dos níveis de serviço que se pretendem atingir;b) A revisão das condições propostas no sentido da área integrar a recomendação do PDM referentes às faixas de pelo menos 7 m e passeios com 2 m, no mínimo; <p>B – Estudo sobre a possibilidade do reforço das entradas e saídas por Sul/Nascente (em articulação com a possibilidade de solução viária segundo o eixo paralelo ao caminho de ferro), de forma a aliviar o tráfego e respectiva sobrecarga gerada e existente a Norte;</p> <p>C – Estudo da possibilidade do recuo da via externa para os movimentos de viragem à direita com origem na Rua Eng. Vilar Queiroz, distanciando-o mais da rotunda, de modo a aumentar o efeito de desvio de tráfego previsto;</p> <p>D – Avaliação do impacte acústico das estruturas mecânicas que irão funcionar no Fórum Alverca (apenas conhecidas em função do projecto de execução a desenvolver), avaliando os respectivos impactes e propondo medidas de minimização;</p> <p>E – Especificação das medidas de gestão ambiental e dos planos de monitorização, ao nível do ruído, para as fases de construção e de exploração do empreendimento, sempre que se conclua pela responsabilidade do proponente nessa matéria;</p> <p>F – Apresentação do Plano de emergência interno articulado com o Plano Municipal de Emergência de Protecção Civil de Vila Franca de Xira.</p> <p>G – Sistema de Gestão Ambiental, que deverá ter em conta todas as medidas para a fase de construção do Projecto apresentadas no EIA e que inclua um Plano de Gestão de Resíduos para a obra.</p> <p>H – Apresentação dos elementos referentes aos projectos de especialidade para compatibilização com o sistema de protecção contra cheias, em elaboração pela REFER.</p> <p>I – Concretizar opções bioclimáticas e de eco-design, que preconizam edifícios com menores taxas de consumo energético.</p> <p>J – Deverá ser concluído o Estudo Geológico e Geotécnico de pormenor sobre a área a intervencionar, em fase prévia à realização do Projecto de Execução, de forma a conhecer com maior detalhe os condicionamentos que possam existir a este nível, definindo as melhores técnicas a adoptar durante o processo construtivo, a apresentar em fase de RECAPE.</p> <p>L – Apresentação do Plano de Recuperação e Integração Paisagística do projecto, o qual deve reger-se pelas seguintes linhas globais:</p> <ul style="list-style-type: none">a) O tratamento paisagístico proposto para o empreendimento deve ter como objectivo fundamental a ligação à estrutura verde existente integrando o espaço na envolvente.b) O projecto apresentado deverá reflectir uma imagem de continuidade e integração do empreendimento tendo como fundamental preocupação a qualidade e perenidade do tratamento do espaço público e privado. Pretende-se assim a criação de espaços exteriores de distinção onde se cumprem objectivos de ordem estética, funcional e ecológica.c) A intervenção neste espaço deverá permitir a compatibilização de funções, propícias a uma utilização polivalente, de complemento do edificado, proporcionando ambientes diversificados sem perder a leitura de conjunto deste espaço. A concepção deverá segundo a escala humana, associando os volumes construídos à proporção dos diferentes tipos de espaço e introduzindo novas formas vegetais. Definem-se eixos visuais estruturantes através da vegetação que permitem a ligação às zonas envolventes. A estrutura de acesso é reforçada pela marcação de alinhamentos (avenidas) e
---	--



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<p>pontos de distribuição (rotundas), enquanto eixos fundamentais de acesso viário à Zona Comercial e de Serviços. A mesma estrutura será realçada por uma intervenção conjunta que permitirá um enquadramento único na aproximação visual ao espaço. As áreas de estacionamento serão ensombradas por alinhamentos de árvores, que permitem o ensombramento.</p> <p>d) A estrutura verde deverá ser composta pela utilização dos três estratos de vegetação – arbóreo, arbustivo e prados de revestimento – compostos por espécies autóctones.</p> <p>e) O estrato arbóreo está representado pela utilização de exemplares de morfologia distinta de acordo com a sua localização, destacando-se os alinhamentos de caducifólias/perenifólias ornamentais que demarcam os acessos. As espécies escolhidas nestas áreas realçam aspectos de variação cromática ao longo do ano. O estrato arbustivo é maioritariamente representado por exemplares de características morfológicas subarbustivas com folhagem e/ou floração significativa, valorizados pela variação cromática ao longo do ano e disposição e disposição orgânica ou em maciços ao longo dos percursos;</p> <p>f) A manutenção dos espaços verdes.</p> <p>M – Apresentação dos estudos cromáticos e estéticos dos materiais de revestimento das construções e infra-estruturas, de forma a reduzir o impacte visual na paisagem;</p> <p>N – Apresentação do plano de Gestão de Resíduos Sólidos e do plano de Gestão de Resíduos de construção/demolição;</p> <p>O – Demonstração da integração das seguintes recomendações constantes do parecer da Direcção-Geral de Saúde:</p> <p>a) As condições climáticas do local, nomeadamente a exposição solar, a frequência, direcção e intensidade do vento, o número de dias de temperaturas extremas e o número de dias de precipitação, relevantes no que se refere à circulação pedonal entre as várias zonas do empreendimento, deverão ser tidas em conta nas soluções de projecto;</p> <p>b) Deverá ser prevista a circulação e locais apropriados para o estacionamento de bicicletas,</p> <p>c) No parque de estacionamento à superfície, deverão ser previstas formas de permitir o ensombramento dos veículos, de modo a evitar grandes diferenças de temperatura, entre o interior e o exterior do veículo.</p>
--	---

Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:

Medidas de minimização e de compensação:

O RECAPE deverá apresentar a concretização discriminada das medidas de minimização para as fases de construção e de exploração, tendo por base as medidas abaixo referidas.

FASE DE CONSTRUÇÃO

1. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção, disponíveis no sítio de *Internet* da Agência Portuguesa do Ambiente: 1, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 19, 20, 23, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 45, 46,47, 48, 49, 50, 51 e 53.
2. Para os aterros, a realizar sobre os depósitos aluvionares, deverá ser colocada camada drenante, constituída por solos granulares com adequada capacidade drenante, tendo como ordem de grandeza um equivalente de areia da ordem dos 60%, envolvidos em geotêxtil de separação e filtragem, eventualmente com gramagem de 180 a 200 gr/m²;
3. Deverão adoptar-se taludes com geometria de V/H=1/2 na dependência dos trechos mais superficiais e descomprimidos, para a inclinação de escavações provisórias, embora caso a ocupação de superfície não o permita, os trabalhos de escavação devam ser realizados mediante o recurso a estruturas de entivação;
4. Durante a instalação do projecto, nos locais em que será necessária a instalação de taludes, a prevenção de fenómenos de instabilização deve ser efectuada conjugando uma adequada inclinação do talude com o



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

- necessário revestimento vegetal, tendo em vista combater a erosão simples, associado a conveniente drenagem superficial e subterrânea;
5. Implementação de um sistema de drenagem permanente das águas subterrâneas (nomeadamente ao nível do piso enterrado) que seja dimensionado de forma correcta e adequada, e se proceda ao conhecimento detalhado sobre a percolação local das águas subterrâneas, pois só com um efectivo conhecimento desta questão será possível definir e dimensionar uma solução de drenagem apropriada ao projecto a implementar no local, de forma a evitar problemas de índole geotécnica ou de ocorrência de fenómenos de alagamento e / ou inundação.
 6. Se as escavações para as caves atingirem as areias miocénicas, deverá executar-se a captação, nesta zona, equipada com 2 a 3 piezómetros a localizar e dimensionar no decurso dos trabalhos de prospecção. Os piezómetros poderão ser executados com o equipamento de sondagem previsto para os trabalhos de prospecção a executar; a captação poderá requerer a mobilização de outro tipo de equipamento.
 7. O fibrocimento resultante da demolição das instalações actualmente existentes deverá ser enviado para valorização e tratamento adequados, nomeadamente nas futuras instalações de reciclagem, valorização e tratamento de resíduos numa das industriais (CIRVER).
 8. Em torno dos estaleiros principais, deverá existir um sistema de recolha de águas (das chuvas e de escorrência) para evitar que as mesmas escorram e arrastem consigo partículas que aumentem a probabilidade de erosão dos solos;
 9. Deverá ser projectado um sistema de drenagem para as águas residuais produzidas na área afectada à obra, de modo a que estas sejam conduzidas até ao local de tratamento (muito provavelmente o sistema municipal de tratamento de efluentes);
 10. As águas residuais resultantes da lavagem da maquinaria de apoio à obra, bem como outra que seja produzida, antes do respectivo lançamento no meio hídrico ou em colector, deverão estar sujeitas a um tratamento específico, determinado de acordo com as suas características (sólidos suspensos, óleos, gorduras e hidrocarbonetos). Os efluentes descarregados devem possuir as características suficientes para assegurar a qualidade mínima do meio receptor e deve ter em linha de conta a capacidade do meio;
 11. A linha de água existente na envolvente à instalação, e que correspondia a uma antiga linha de água que atravessava o terreno, deverá ser limpa e desobstruída;
 12. Acondicionar, cobrir devidamente e humidificar, nomeadamente em dias secos e ventosos, os materiais de construção e residuais das obras, especialmente se forem pulverulentos ou do tipo particulado, para evitar a sua queda e o seu espalhamento aquando do transporte para as zonas afectadas às obras ou para depósito definitivo;
 13. Seleccionar as melhores técnicas e processos construtivos que gerem emissões dispersão de menos poluentes atmosféricos;
 14. Acompanhamento dos níveis de ruído emitidos devidos à movimentação de veículos e maquinaria pesada, nas áreas mais sensíveis isto é, nas zonas próximas às urbanizações envolventes;
 15. Definição de um horário de trabalho adequado, respeitando o disposto nos art. 14º e 15º do RGR.
 16. Realização de revisões e trabalhos de manutenção da maquinaria da obra para assegurar uma emissão de ruído dentro dos níveis aceitáveis. Esses níveis encontram-se especificados nas fichas técnicas de cada máquina;
 17. Racionalização da circulação dos veículos e maquinaria de apoio à obra, organizando-os de forma a reduzir na fonte o nível de ruído. Para tal deverá ser especificado um plano que defina a racionalização da utilização dos veículos ao incluir as suas características, o número de veículos necessários por hora, as quantidades transportadas, o destino final, os percursos e horários utilizados. Os veículos deverão ser seleccionados de acordo com a classe de potência sonora adequada e a sua idade, bem como deverá proceder-se à redução da sua velocidade de circulação, aquando do atravessamento de zonas habitacionais;
 18. Realizar um levantamento dos níveis de ruído produzidos por cada tipo de maquinaria de apoio à obra e insonorizar a maquinaria que gere maior ruído.
 19. Instalação, sempre que possível, dos equipamentos ruidosos em compartimentos fechados e dotados de condicionamento acústico;
 20. Adopção de atenuadores sonoros nas saídas de exaustão/ventilação dos sistemas de condicionamento do ar.
 21. Limitar a desmatção das poucas espécies existentes às áreas estritamente necessárias, no sentido de aproveitar a vegetação autóctone já adaptada às condições edafoclimáticas locais nos vários arranjos paisagísticos.
 22. Nas áreas sujeitas a movimentações de terras, deve ajustar-se a modelação do terreno, de modo a recuperar a continuidade com o terreno natural e permitir a instalação e manutenção de vegetação;



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

23. As infra-estruturas previstas, assim como todo o perímetro do empreendimento, deverão ser enquadrados (externa e internamente) por áreas verdes de enquadramento, nomeadamente espécies adaptadas à fisiografia local;
24. Sempre que possível, afectar à construção do empreendimento pessoal residente na zona de influência do mesmo (nomeadamente na freguesia de Alverca ou noutras áreas do concelho de Vila Franca de Xira).
25. Exercer um controle estrito sobre as regras aplicadas pela empresa de segurança a seleccionar, de forma a zelar de forma sociável pela segurança das instalações e equipamentos existentes na zona de trabalhos do empreendimento.
26. Acompanhamento arqueológico permanente de todas as acções que impliquem a mobilização do solo, incluindo desmatagens e decapagens superficiais de preparação ou regularização do terreno, instalação do estaleiro, retirada dos escombros resultantes das demolições, escavações, terraplanagens, etc. Os resultados do acompanhamento poderão determinar a adopção de novas medidas de minimização específicas, designadamente, a execução de sondagens de caracterização, em número e dimensão a determinar pelo arqueólogo que vier a ser autorizado pela Tutela para as realizar
27. As áreas de empréstimo e depósito ou outras áreas funcionais da obra, cuja localização se desconheça, deverão ser alvo de prospecção arqueológica prévia.
28. Para os resíduos resultantes da demolição e existentes no local, deve proceder-se à sua recolha selectiva, com vista à respectiva valorização, quer através da reutilização, quer através da reciclagem. Para isso deve ser contactada a Valorsul e a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira para que, conjuntamente, possam ser removidos e encaminhados devidamente todos os resíduos existentes no terreno a ser intervencionado;
29. Os resíduos de construção e demolição podem ser acondicionados em contentores multibenne disponíveis em várias capacidades consoante a quantidade de resíduos produzidos durante esta fase. Deverá ser ajustado um contentor que permita o seu adequado acondicionamento.

FASE DE EXPLORAÇÃO

30. Assegurar que as linhas de construção bioclimáticas, de acordo com o elemento I a apresentar em fase de RECAPE, se mantêm funcionais.
31. Garantir que o sistema de drenagem implantado é alvo de limpeza e manutenção regular (principalmente antes da ocorrência das épocas chuvosas), de modo a assegurar o seu bom funcionamento.
32. Deverão ser utilizados equipamentos economizadores de água, como por exemplo torneiras temporizadas e autoclismos de dupla descarga;
33. Os impactes directos e indirectos devidos à manutenção dos espaços verdes com recurso a adubos e herbicidas, poderão ser minimizados através da sua substituição por composto orgânico, a adquirir local ou regionalmente;
34. Promover a manutenção regular de todas as estruturas ligadas à recolha de águas, qualquer que seja a sua origem (esgotos, águas da chuva ou outros), de modo a evitar colmatações e obstruções das mesmas;
35. Proceder à limpeza e regularização da área a jusante das saídas da vala de regularização e a montante das travessias da Linha do Norte, de forma a permitir o melhor escoamento da água nessa zona;
36. Manter o sistema de valas existente como suporte ao sistema de drenagem de águas pluviais do Fórum Alverca, dele tirando partido paisagisticamente;
37. Criar um sistema de informação sobre transportes públicos alternativos para o público, que permitam o acesso à área de projecto, de forma a diminuir o uso de transporte individual. Uma vez que não se verifica actualmente uma oferta adequada de transportes públicos rodoviários, o promotor deverá estudar a possibilidade de instalar um sistema próprio de transporte entre zonas chave (centro de Alverca, principais estações de caminho de ferro nas proximidades) e o Fórum Alverca.
38. Não utilizar materiais de acabamento interior com elevados valores de emissão de COV (Compostos Orgânicos Voláteis) ou que possuam níveis de emissão elevados de contaminantes interiores;
39. Promover a manutenção regular e cuidada dos sistemas AVAC (sistemas de climatização), nomeadamente através da limpeza regular dos filtros.
40. Instalação adequada dos equipamentos de exterior, função do estudo acústico a realizar, e que poderão passar por:
 - a. Instalação dos equipamentos ruidosos em compartimentos fechados e dotados de condicionamento acústico;



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

- b. Instalação dos equipamentos ruidosos exteriores em áreas afastadas do limite Norte do terreno, o qual se situa mais próximo das áreas habitacionais (embora a uma distância superior a 500 m);
 - c. Instalação de atenuadores sonoros nas saídas de exaustão/ventilação dos sistemas de condicionamento de ar.
41. Colocação de ninhos artificiais para aves insectívoras, em locais estratégicos das áreas previstas para os arranjos paisagísticos, como tentativa de atenuação da perda de habitat para as aves insectívoras.
 42. Efectuar a manutenção e proceder a uma gestão adequada de uma área verde de lazer.
 43. As unidades do Fórum Alverca devem internalizar uma política que privilegie a aquisição de serviços (manutenção, fornecimento de materiais, fornecimento de bens e serviços) a empresas da região, desta forma fomentando o emprego permanente e indirecto derivado da implantação do mesmo;
 44. Estabelecimento, no quadro da implantação do Fórum, de uma Estrutura / Política de Formação, que permita que os agentes sociais e económicos locais e regionais possam beneficiar da instalação de novas modalidades comerciais;
 45. Estabelecimento de um protocolo de colaboração com as entidades oficiais (nomeadamente os serviços regionais do Instituto do Emprego e Formação Profissional) no sentido de se privilegiar o recurso a mão-de-obra local e regional;
 46. Estabelecimento de uma campanha de informação junto da população local, no sentido de informar sobre os objectivos do Empreendimento e principais incómodos associados às suas diferentes fases, mas também das oportunidades oferecidas aos habitantes locais em termos de emprego e de oferta comercial;
 47. A Unidade de Gestão deverá manter em funcionamento um Gabinete de Atendimento aos utentes locais no sentido de os mesmos poderem apresentar sugestões de funcionamento, reclamações, etc., permitindo que a população consiga estabelecer canais de comunicação fáceis e directos com os empreendedores;
 48. No quadro de tal Unidade de Gestão deverá ser previsto o apoio administrativo e institucional às iniciativas de investimento que os investidores locais possam encarar no quadro da implantação do Fórum, podendo ser estudada a assinatura de um protocolo com as Associações Locais, de forma a reduzir o impacte sobre o pequeno comércio de vizinhança e permitindo a este participar nas actividades comerciais oferecidas por uma nova e moderna infra-estrutura;
 49. O Empreendimento deverá ter uma política activa de ligação à comunidade local, expressa em termos de apoio a iniciativas culturais e de outra índole, que permitam a manutenção e o aumento do nível de vida local.
 50. Adopção de soluções de recolha adaptadas a cada tipo de infra-estrutura e actividade, para o que deverá ser elaborado um Plano de Gestão dos Resíduos Sólidos produzidos no Fórum Alverca. O referido Plano deve assentar na implementação de um sistema de Recolha Selectiva dos RSU produzidos no empreendimento, que abranja toda a área do mesmo (hipermercado e lojas comerciais).
 51. Implementar uma Política Ambiental assente essencialmente no compromisso em cumprir a legislação, em prevenir a poluição e em controlar e reduzir os impactes gerados nas actividades do empreendimento (impactes gerados no consumo de água, produção de resíduos e consumo de energia);
 52. Instalação de um ecocentro para os resíduos de grandes dimensões, como é o caso dos cartões das embalagens que acondicionam os equipamentos eléctricos e electrónicos do hipermercado (frigoríficos, por exemplo). Assim, este ecocentro será utilizado como depósito temporário de resíduos e a sua recolha deverá ser acordada com a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira e/ou Valorsul;
 53. Deverá, ainda, ser ajustada com Câmara Municipal de Vila Franca de Xira e Valorsul a possibilidade de se proceder à recolha selectiva dos resíduos putrescíveis (restos de comida, resíduos verdes, etc.) para que estes possam contribuir de forma contínua e mensal, para a produção de composto e sua utilização na agricultura regional, através da compostagem ou digestão anaeróbia;
 54. Implantação de um Sistema de recolha de RSU de acordo com as normas em vigor na empresa promotora do projecto.
 55. As áreas afectas às armazenagens de Resíduos de Construção e Demolição (RCD) e Resíduos de Equipamentos Eléctricos e Electrónicos (REEE) devem respeitar as orientações indicadas nos respectivos regimes jurídicos.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

Programas de Monitorização

RECURSOS HÍDRICOS

Fase de Exploração

Introdução

Apenas se justifica um Plano de Monitorização tendo em vista a minimização de consumos, uma vez que a origem da água é a rede pública de abastecimento, sendo as águas residuais resultantes da área comercial encaminhadas directamente para o colector municipal.

Localização, Duração e Periodicidade das Medições

Um único ponto de amostragem, nomeadamente o(s) contador(es) de água. Deverão ser medidos os consumos de água totais e por sectores de actividade dentro do Forum.

A periodicidade deverá ser diária, durante um ano. No final deste período, a política de gestão das águas deverá ser reavaliada.

Apresentação de Resultados

Deve ser entregue à empresa responsável pela gestão do Forum Alverca um relatório mensal, que proceda à avaliação dos consumos de água diários registados no empreendimento, o qual deve incluir igualmente uma avaliação da eficácia das medidas introduzidas no sistema e que visem a redução dos consumos de água.

Do relatório, deverão constar igualmente eventuais medidas suplementares de minimização dos consumos, a serem definidas em função dos resultados alcançados.

Medidas de Gestão Ambiental a adoptar em função dos resultados obtidos

Se os consumos ultrapassarem os limiares de sustentabilidade, obtidos por referência às práticas comuns, deverão ser propostas medidas que permitam reduzir os consumos de água no Empreendimento, incluindo soluções de redução e reaproveitamento.

Validade da DIA:

28 de Maio de 2011

Entidade de verificação da DIA:

Autoridade de AIA

Assinatura:

O Secretário de Estado do Ambiente

Humberto Delgado Ubach Chaves Rosa

(No uso das delegações de competências, despacho n.º 16162/2005 (2.ª série), publicado no Diário da República de 25/07/2005)

Anexo: Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas; Resumo da Consulta Pública; e Razões de facto e de direito que justificam a decisão.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

ANEXO

<p>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</p>	<p><u>Resumo do procedimento</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dando cumprimento à legislação de avaliação de Impacte Ambiental (AIA), D-L nº 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, a Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo - Ministério da Economia e Inovação na qualidade de entidade licenciadora, remeteu à CCDR LVT, em 02/10/2008 para procedimento de AIA, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA relativo ao projecto “Conjunto Comercial Forum Alverca”, em fase de Estudo Prévio, situado na freguesia de Alverca, concelho de Vila Franca de Xira, cujo proponente é a MDP – Multi Development Portugal, S.A.- A CA procedeu à apreciação do EIA em termos de adequação do seu conteúdo, tendo considerado não estarem reunidas as condições para ser declarada a Conformidade. Assim, ao abrigo do n.º 4 do artigo 13.º do DL nº 69/2000 de 3 de Maio, na sua redacção actual, foram solicitados esclarecimentos e elementos adicionais no âmbito dos factores ambientais, “recursos hídricos”, “sócio-economia”, “ordenamento do território”, “ambiente sonoro”, e questões relativas à descrição do projecto. Foi também solicitada a reformulação do resumo não técnico.- A solicitação dos elementos adicionais foi efectuada a 03/11/2008, endereçada ao proponente e implicou a suspensão do procedimento de AIA.- Com a entrega dos elementos solicitados, a 08/01/2009, consubstanciada no Aditamento ao EIA e no RNT reformulado, e tendo a CA, após a sua análise, considerado que o EIA continha informação suficiente para dar continuidade ao procedimento de avaliação, foi declarada a conformidade do EIA em 20/01/2009. No entanto, a CA considerou ainda necessário solicitar ao proponente esclarecimentos adicionais relativamente à “qualidade do ar”. Estes elementos deram entrada em 30/01/2009 (Aditamento 2, de Janeiro de 2009).- Período de Consulta Pública: de 10 de Fevereiro a 16 de Março de 2009, durante 25 dias úteis.- No que se refere à metodologia utilizada pela CA na avaliação do EIA, esta contemplou a análise do EIA (e seus aditamentos), a consulta pública, a realização de uma visita técnica ao local (17/03/2009), bem como reuniões de trabalho e discussão com o objectivo de avaliar os impactes do projecto e a possibilidade dos mesmos virem a ser minimizados/potenciados.- Foram também incluídos, no presente parecer, os contributos da consulta às entidades externas com competência na apreciação do projecto e em matérias específicas abordadas. Assim, ao abrigo do n.º 8 do art. 14º do DL acima referido, foi solicitado parecer às seguintes entidades: Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, REFER, Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia e Inovação, e Força Aérea.- Elaboração do Parecer Final da CA.- Elaboração da proposta de DIA e envio para a tutela (registo de entrada n.º 2640, de 18.05.2009).- Emissão da DIA. <p><u>Pareceres Externos</u></p> <p>Foram recebidos os pareceres da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, do Ministério da Defesa Nacional – Força Aérea, do Instituto da Água, IP e das Estradas de Portugal, S.A., que constam na íntegra no Anexo II.</p> <p>A <u>Câmara Municipal de Vila Franca de Xira</u> informa que actualmente encontra-se, em fase de elaboração, um plano municipal de redução de ruído que contempla o projecto em análise. Daí o elemento E a apresentar em fase de RECAPE, constante da</p>
---	--



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<p>presente DIA.</p> <p>Do gabinete do Estado-Maior da Força Aérea informa que, nos termos da servidão, não se opõe à construção do Fórum Alverca.</p> <p>O <u>Instituto da Água, IP</u> envia a esta CCDR cópia do ofício enviado a 13 de Janeiro à Multi Devellopment, onde refere que apenas a zona Sul do terreno do Projecto, nomeadamente na área de implantação do Retail ParK, está inserida numa zona ameaçada por cheias, razão pela qual este Instituto condiciona a construção do Retail à regularização do rio Crós-Crós. Daí a condicionante n.º 6 da presente DIA.</p> <p>As <u>Estradas de Portugal, SA</u>, informam que não levantam objecções à aprovação do projecto em virtude das medidas de minimização propostas, nomeadamente a execução de pavimentos em BMB, nas vias envolventes do Centro Comercial, irá minimizar o aumento do ruído provocado pelo tráfego.</p> <p>Referem ainda que, se nos mapas do ruído tivesse sido considerada a diminuição da velocidade do tráfego que as rotundas introduzem, nomeadamente nas duas rotundas existentes na EN 10, os indicadores de Lden e Ln, neste troço da EN 10, seriam menores do que os apresentados.</p> <p>Também no que diz respeito ao incumprimento do ruído junto de algumas fachadas mais expostas de alguns prédios junto da EN 10, é referido que se houver lugar a incumprimento da legislação, este será insignificativo atendendo a que as medições foram realizadas a escassos metros da berma e não no alinhamento das fachadas mais expostas.</p>
<p>Resumo do resultado da consulta pública:</p>	<p>No âmbito da Consulta Pública, foram recebidos nove pareceres, provenientes das seguintes entidades: Associação Portuguesa de Geólogos (APG), Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC), Xiradania – Movimento de Cidadania Vilafranquense e Grupo de Estudos de Ordenamento do Território e Ambiente (GEOTA), Direcção-Geral de Saúde, José António Murça Gonçalves Carvalhas e Rui Jorge Vitorino Alves, Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM), Turismo de Portugal, Rede Eléctrica Nacional (REN) e Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação, IP (INETI).</p> <p>Os resultados da Consulta Pública constam das páginas 37 a 42 do Parecer Final da CA.</p>
<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</p>	<p>A emissão da presente DIA é fundamentada no teor do Parecer Final da Comissão de Avaliação (CA) e na respectiva proposta da autoridade de AIA, destacando-se de seguida os principais aspectos.</p> <p>O projecto em análise localiza-se na freguesia de Alverca, concelho de Vila Franca de Xira, e consiste na construção de um conjunto comercial, logístico e de serviços, designado Fórum Alverca.</p> <p>A área de implantação encontra-se presentemente parcialmente ocupada pelas instalações da TERTIR, que, segundo o EIA pretende sediar-se noutro local.</p> <p>O Fórum Alverca será composto por dois núcleos: um, será constituído por um Centro Comercial e por um Parque de Retalho e o outro, por um Parque de Negócios e por um Parque de Escritórios. A este conjunto comercial, estão associados dois núcleos de estacionamento: um, em cave, para uso exclusivo do Centro Comercial, e outro à superfície.</p> <p>Considera-se que o projecto terá impactes positivos resultantes da renovação e requalificação do tecido urbano, da criação/manutenção de postos de trabalho aliado a uma melhoria da oferta comercial e das condições locais de consumo.</p> <p>Como impactes negativos, salientam-se os relativos ao Ordenamento do Território, Recursos Hídricos e Acessibilidades.</p> <p>Quanto ao Ordenamento do Território, embora se verifique que o Centro Comercial possa atingir pontualmente cêrceas superiores a 10 m, que não se encontra</p>



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

salvaguardada a largura mínima de 7 m da faixa de rodagem dos arruamentos e que existe um deficit de 10 lugares de estacionamento de pesados, considera-se que estes impactes resultantes embora negativos poderão ser minimizados desde que o projecto de execução cumpra as condicionantes (2, 5 e 3) constantes na DIA.

Relativamente aos Recursos Hídricos, identifica-se a existência de impactes relacionados com a localização do Projecto, face à possibilidade de inundação devida à proximidade do rio Crós-Crós, da Vala Natural, da Vala Quimigal e da ribeira da Verdelha. No entanto, considera-se que os impactes mencionados são negativos pouco significativos, desde seja dado cumprimento às condicionantes (6, 7 e 8).

Em conclusão, tendo em consideração os impactes positivos e ainda o facto de os impactes negativos poderem ser minimizados se cumpridas as condições e aplicadas correctamente as medidas de minimização atrás expostas, conclui-se que o projecto "Conjunto Comercial Fórum Alverca" poderá ser aprovado, desde que cumpridas as condições constantes da presente DIA.