



RELATÓRIO DA CONSULTA PÚBLICA

do Projecto do Conjunto Comercial “Matosinhos Retail Park”

Concelho de Matosinhos

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Maio de 2009

**ÍNDICE**

	Página
1. INTRODUÇÃO	I
2. PERÍODO DE CONSULTA	I
3. DOCUMENTOS PUBLICITADOS E LOCAIS DE CONSULTA	I
4. MODALIDADES DE PUBLICITAÇÃO	2
5. ANÁLISE DOS PARECERES RECEBIDOS	2
FICHA TÉCNICA	3

ANEXO



1. INTRODUÇÃO

Em cumprimento do preceituado no artigo 14º do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, procedeu-se à Consulta Pública do Estudo de Impacte Ambiental do projecto do Conjunto Comercial “Matosinhos Retail Park”, localizado no concelho da Matosinhos e cujo proponente é a empresa PEDRASIM, Empreendimentos Imobiliários, Lda.

2. PERÍODO DE CONSULTA

Considerando que o projecto se integra na lista do Anexo II do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, a Consulta Pública decorreu durante 21 dias úteis, tendo o seu início no dia 8 de Abril de 2009 e o seu final a 8 de Maio de 2009.

3. DOCUMENTOS PUBLICITADOS E LOCAIS DE CONSULTA

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

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N)
- Agência Portuguesa do Ambiente
- Câmara Municipal da Matosinhos

O RNT esteve ainda disponível para consulta na Junta de Freguesia de Leça do Balio e na Internet (www.ccdr-n.pt/divulgacao).



4. MODALIDADES DE PUBLICAÇÃO

A divulgação desta consulta foi feita através de:

- Afixação de Editais na Câmara Municipal e Junta de Freguesia acima referidas (cópia do edital em anexo);
- Publicação de anúncio nos jornais (cópia em anexo):
 - Jornal de Matosinhos, no dia 10 de Abril de 2009;
 - Jornal de Notícias, nos dias 9 e 10 de Abril de 2009.

5. ANÁLISE DOS PARECERES RECEBIDOS

Durante o período de Consulta Pública foram recebidas duas exposições, conforme cópias em anexo.

A primeira exposição recebida por email em 2 de Maio de 2009, cujo signatário é identificado como Vitor Quelhas, manifesta a sua oposição relativamente à concretização do empreendimento, reportando-se de uma forma genérica a aspectos relacionados nomeadamente com; (...) *“implantação do empreendimento em reserva agrícola e em zonas ainda verdes existentes no município”*(...) *“impacte no tráfego da Via Norte”* (...) *“a possibilidade de implantação do empreendimento em outras zonas”*.

A segunda exposição, recebida por correio em 08 de Maio de 2009, foi enviada por Telles de Abreu e Associados Sociedade de Advogados RL, em nome de Jorge Nelson Ferreira de Aguiar Quintas. Nesta exposição, são destacadas as preocupações acerca dos impactes na construção e exploração do empreendimento e suas repercussões a nível de (...) *“implantação do empreendimento em áreas de reserva nacional”* (...) *“a possibilidade de implantação do empreendimento em outras zonas”* (...), *“impactes ambientais como, alterações geológicas, geomorfológicas, do meio hídrico degradação das condições de acesso, do solo, da qualidade do ar, da água, do meio natural envolvente, excesso de ruído”* (...).

Estas duas exposições foram encaminhadas para a Presidente da Comissão de Avaliação, que por sua vez deu conhecimento aos membros da Comissão de Avaliação responsáveis pelos diversos descritores. Desta forma, os aspectos focados nas referidas exposições serão tidos em consideração pelos membros da Comissão de Avaliação na elaboração do seu Parecer Final, bem como na respectiva Declaração de



Impacte Ambiental (DIA) do projecto em questão a ser emitida pelo Senhor Secretário de Estado do Ambiente.

De acordo com o ponto 6 do art. 14º do Dec-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção dada pelo Dec-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, serão dadas as respectivas respostas às exposições referidas.

FICHA TÉCNICA

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE


(Rita Ramos)

ANEXO

**CONSULTA PÚBLICA****Projecto do Conjunto Comercial “Matosinhos Retail Park”**

O projecto acima mencionado está sujeito a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, conforme estabelecido na alínea b), do ponto 10 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.

Este projecto, cujo proponente é a PEDRASIM, Empreendimentos Imobiliários, Lda, localiza-se na freguesia de Leça do Balio, pertencente ao concelho de Matosinhos.

Nos termos e para efeitos do preceituado no n.º 2 do artigo 14.º e nos artigos 24.º, 25.º e 26.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 Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), enquanto Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental, informa que, o **Estudo de Impacte Ambiental**, incluindo o **Resumo Não Técnico**, se encontram disponíveis para Consulta Pública, durante **21 dias úteis, de 8 de Abril de 2009 a 8 de Maio de 2009**, nos seguintes locais:

Agência Portuguesa do Ambiente, Rua da Murgueira, n.º 9/9A, Zambujal, 2611-865, AMADORA | Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, Rua Rainha D. Estefânia, 251 4150-304, PORTO | Câmara Municipal de Matosinhos, Av. D. Afonso Henriques 4454-510 MATOSINHOS.

O **Resumo Não Técnico** pode ser também consultado na Junta de Freguesia de Leça do Balio e, ainda, na Internet em www.ccdr-n.pt/divulgacao.

No âmbito do processo de Consulta Pública serão consideradas e apreciadas todas as opiniões e sugestões apresentadas por escrito, desde que relacionadas especificamente com o projecto em avaliação. Essas exposições deverão ser dirigidas ao Presidente da CCDR-N até à data do termo da Consulta Pública.

O licenciamento (ou a autorização) do projecto, da responsabilidade da Direcção Regional da Economia do Norte, só poderá ser concedido após Declaração de Impacte Ambiental Favorável ou Condicionalmente Favorável, emitida pelo Senhor Secretário de Estado do Ambiente, ou decorrido o prazo para a sua emissão.

A Declaração de Impacte Ambiental deverá ser exarada até 11 de Agosto de 2009.

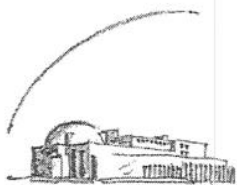
Porto, 2 de Abril de 2009

A Directora de Serviços do Ambiente,

(Paula Pinto)



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



Matosinhos
Câmara Municipal

X. L. J. R. B.
for efeitos do
Relevo de C.P.
20/05/2009
[assinatura]

CM Matosinhos

13-05-2009

Saida/2009/13458

À
CCDR-N – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional Norte
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 PORTO

Doc. 604980: 15-05-2009

Sua Referência

Of. N.º ID 592856

Proc. N.º 637/AIA - DAA

Sua Comunicação

06/04/2009

Nossa Referência

DMAT/DPU/2009/29839



*Data
00604980*
DSA

ASSUNTO: CONSULTA PÚBLICA DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJECTO CONJUNTO COMERCIAL “MATOSINHOS RETAIL PARK”.
FREGUESIA DE LEÇA DO BALIO – CONCELHO DE MATOSINHOS

Venho por este meio dar conhecimento que se procedeu à afixação do edital de divulgação do procedimento de AIA.

Informo que dentro do prazo legal, não foram apresentadas quaisquer opiniões e sugestões, na fase de consulta pública.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara,

[assinatura]
(Dr. Guilherme Pinto)

"como é possível que em Matosinhos, a terra da liberdade, certos pessoas que exercem o poder desta forma? Onde está a sensibilidade e a consciência cívica de vereadores que trabalharam consigo nos meus mandatos, de Luísa Salgueiro, Fernando Ralha e do mais

"Gente desta natureza é perigosa e coloca em causa a liberdade das instituições e do cidadãos"



Funcionários da Câmara foram impedidos de retirar um catuz da "Associação Narciso Miranda Matosinhos Sempre" pelo próprio Narciso Miranda. Tudo se passou na manhã de segunda-feira, na rotunda da Cepsa, junto do porto de Leixões.

30 Jornal de Matosinhos
10 de Abril de 2009

Candidato independente denunciou que situações destas "só acontecem em mausimms, ou nouros regimes totalitários, da selva africana, onde há sobas que pegam no telefone e dão ordens directas, com desrespeito total pelas regras democráticas, pelo direito ao contraditório"

F. FERNANDES EIRA



ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA CONVOCATÓRIA

Ao abrigo do n.º 2 do artigo 30º dos Estatutos, convoco os Irmãos desta Santa Casa da Misericórdia do Bom Jesus de Matosinhos a reunirem-se em Assembleia Geral Extraordinária a realizar na sede da Instituição, à Avenida D. Afonso Henriques (Adro da Igreja), Matosinhos, pelas dezassete horas (17.00 horas), no próximo dia 16 de Abril de 2009, com a seguinte

ORDEM DE TRABALHOS

Ponto Único: Autorizar, ao abrigo do artigo 32º, alínea e) do Compromisso, a Mesa Administrativa a contratar um empréstimo bancário, no valor de € 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros), destinado ao pagamento final das obras de construção do Centro de Diagnóstico, a contrair no Banco Barclays, nas condições do empréstimo inicial, aprovados pela Assembleia Geral, realizada em 26 de Novembro de 2006.

Se, na hora acima designada e conforme o artigo 28º, n.ºs. 1 e 2 do Compromisso não estiver reunida a maioria legal de Irmãos, a reunião terá lugar uma hora depois, em segunda convocação, com qualquer número de Irmãos.

Matosinhos, 1 de Abril de 2009.

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral,

Dr. José Albano Pereira Cuedes
Dr. José Albano Pereira Cuedes



28 Ao Serviço da Informação e da Liberdade

SERVIÇOS DE JARDINAGEM

GABINETE JURÍDICO

ADVOCADOS - SOLICITADORES



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO NORTE

CONSULTA PÚBLICA

MATOSINHOS RETAIL PARK

O projecto acima mencionado está sujeito a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, conforme estabelecido no ponto 13 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.

Este projecto, cujo proponente é a PEDRASIM, Empreendimentos Imobiliários, Lda, localiza-se na freguesia de Leça do Balio, concelho de Matosinhos.

Nos termos e para efeitos do previsto no n.º 2 do artigo 14.º e nos artigos 24.º, 25.º e 26.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 Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), enquanto Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental, informa que o Estudo de Impacte Ambiental, incluindo o Resumo Não Técnico, se encontram disponíveis para Consulta Pública, durante 21 dias úteis, de 8 de Abril de 2009 a 8 de Maio de 2009, nos seguintes locais:

Agência Portuguesa do Ambiente, Rua da Murgueira, 99A - Zambujal, Ap. 7585 2611-965 AMADORA | Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, Rua Rainha D. Estefânia, n.º 251, 4150-304, PORTO | Câmara Municipal de Matosinhos, Av. D. Afonso Henriques, 454-510 MATOSINHOS

O **Resumo Não Técnico** pode ser também consultado na Junta de Freguesia de Leça do Balio, e ainda, na Internet em: <http://www.ccdrn-n.pt/dnulgacao>

No âmbito do processo de Consulta Pública serão consideradas e apreciadas todas as opiniões e sugestões apresentadas por escrito, desde que relacionadas especificamente com o projecto em avaliação. Essas exposições deverão ser dirigidas ao Presidente da CCDR-N até à data do termo da Consulta Pública.

O licenciamento (ou a autorização) do projecto da responsabilidade da Direcção Regional da Economia do Norte, só poderá ser concedido após Declaração de Impacte Ambiental Favorável ou Condicionamente Favorável, emitida pelo Senhor Secretário de Estado do Ambiente, ou decorrido o prazo para a sua emissão.

A **Declaração de Impacte Ambiental** deverá ser enviada até 11 de Agosto de 2009.

Porto, 2 Abril de 2009
A Director de Serviços de Ambiente
Paula Pinto



SECRETARIA DE AMBIENTE
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO NORTE

E- mail: rita.ramos@ccdr-n.pt

Esta mensagem e quaisquer ficheiros anexos destinam-se ao uso exclusivo do destinatário ou dos destinatários a quem a mesma é dirigida, e poderá conter informação eventualmente pessoal e/ou confidencial e/ou protegida pela legislação aplicável aos direitos de autor. No caso de não ser o destinatário desta mensagem informamos que a recebeu por engano e, desde já, fica notificado que qualquer difusão, duplicação, publicitação a terceiros ou outra utilização, parcial ou total, do conteúdo da mesma é expressamente proibida, pelo que deverá, de imediato, notificar o remetente de tal facto, devolvendo a mensagem e apagando a mesma do respectivo sistema. Idêntico procedimento deverá ser adoptado em caso de transmissão incompleta ou incorrecta. Apesar da CCDR-N utilizar software antivírus como precaução não é possível garantir que a presente mensagem e eventuais ficheiros anexos não contenham vírus; pelo que consideramos não ser da responsabilidade desta instituição eventuais consequências inerentes.

This communication is for use by the intended recipient and contains information that may be privileged, confidential or copyrighted under applicable law. If you are not the intended recipient, you are hereby formally notified that any use, copying or distribution of this e-mail, in whole or in part, is strictly prohibited. Please notify the sender by return e-mail and delete this e-mail from your system. Same proceedings must be adopted in cases of wrong or incomplete transmission. Although an anti virus software is used as precaution CCDR-N cannot guarantee mails and files are error -free and virus-free and accepts no responsibility with regard to such problems incurred.

De: Geral

Enviada: segunda-feira, 4 de Maio de 2009 10:57

Para: Rui Fonseca

Cc: Paula Pinto

Assunto: FW: Matosinhos Retail Park

De: Vítor Querlhas [<mailto:vitorquerlhas200@gmail.com>]

Enviada: sábado, 2 de Maio de 2009 18:03

Para: Geral

Assunto: Matosinhos Retail Park

Ex.mo Sr. Presidente da CCDR-N,

No âmbito do processo de consulta pública relativa ao empreendimento em assunto, venho, por este meio, manifestar a minha oposição à sua concretização pelas seguintes razões:

1. A zona de implantação do empreendimento é uma das cada vez mais escassas zonas ainda verdes existente no Município, contígua ao Rio Leça e que importa preservar; aliás, creio que a referida área se encontra inserida em zona de reserva agrícola;
2. Do ponto de vista do planeamento urbanístico e rodoviário a inserção de um empreendimento desta dimensão junto à já muito congestionada Via Norte é um tremendo erro irreparável que obrigará à construção de novas vias de acesso e que não só prejudicará irremediavelmente a zona de protecção a Via Norte e a execução de futuras soluções para a resolução dos problema de tráfego rodoviário que se verificam na zona, como ainda os agravará;
3. Existem inúmeras zonas disponíveis, quer no Município de Matosinhos, quer no vizinho Município da Maia, mais vocacionadas e já preparadas para acolher a implantação de empreendimentos do tipo do que agora se projecta sem as desvantagens da localização escolhida; vd., por exemplo, em local próximo, o subaproveitado parque empresarial da antiga Fábrica Lionesa na freguesia de Leça do Balio;
4. O desenvolvimento económico e social dos Municípios não pode ser feito a custa da ocupação e destruição dos poucos espaços verdes existentes e sem qualquer critério do ponto de vista do ordenamento do território e urbanístico.

Com os meus melhores cumprimentos

Vítor Quelhas

R. Dra. Maria Manuela Moreira de Sá, 200

4465-686 S. Mamede de Infesta

22-06-2009

Doc. 602856: 08-05-2009
00602856
DSA

Exmo. Senhor

Presidente da Comissão de Coordenação e

Desenvolvimento Regional do Norte

Rua Rainha D. Estefânia, n.º 251,

4150-304 PORTO

Assunto: Exposição relativa ao Estudo de Impacte Ambiental do Conjunto Comercial "Matosinhos Retail Park".

Porto, 8 de Maio de 2009.

Exmo. Senhor Presidente da CCDR-Norte:

Em nome e representação de JORGE NELSON FERREIRA DE AGUIAR QUINTAS, casado, BI n.º 724630, emitido pelo AI de Lisboa em 27.06.2000, NIF 107489872, residente na Casa do Castanhal, Lugar de Chantre, Via Norte, em Leça do Balio, vimos apresentar junto de V. Ex.ª, nos termos do disposto no artigo 14.º, mormente n.º 2, e dos artigos 22.º e ss., todos do regime jurídico da avaliação de impacte ambiental, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 60/2000, de 3 de Maio, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, **Exposição referente ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Conjunto Comercial "Matosinhos Retail Park"**, nos seguintes termos:



2

O aqui Exponente é residente e titular de uma propriedade denominada por "Casa do Castanhal", sita no Lugar de Chantre, Via Norte, em Leça do Balio, melhor identificada na certidão junta a final com a presente.

A dita propriedade confina a Sul e a Nascente com a Estrada Nacional 14 (vulgo Via Norte), situando-se assim a escassos metros do projectado "Matosinhos Retail Park", tudo conforme melhor esclarecido nas plantas juntas a final com a presente Exposição.

Estima-se, por conseguinte, a verificação de evidentes e sérios impactos de natureza ambiental sobre a acima identificada parcela de terreno de que é o Exponente titular, decorrentes quer da construção, quer da instalação quer ainda da exploração do conjunto comercial aqui em causa.

Na qualidade, assim, de directo interessado no conhecimento dos contornos do projecto previsto e dos seus impactes, sobretudo sobre a sua propriedade, e respectivas medidas de minimização ou eliminação, o Exponente procedeu à consulta pública do EIA nas instalações da CCDR-Norte, tendo-se então inteirado dos elementos disponíveis, ao abrigo de resto do disposto nos artigos 2.º, alíneas f), m) e r), e 14.º, ambos do acima mencionado regime jurídico da avaliação de impacte ambiental.

O Exponente não deixou, igualmente, de consultar o processo de licenciamento, *rectius* de autorização de instalação, referente a este conjunto comercial, desta feita junto da Direcção Regional de Economia do Norte, onde o mesmo se encontra actualmente a correr termos sob a égide desta última, conforme o regime consagrado no n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º



3

12/2004, de 30 de Março, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 21/2009, de 19 de Janeiro.

Constatou, aliás, junto da referida entidade coordenadora, que a decisão final sobre a autorização da instalação do empreendimento depende da emissão de declaração de impacte ambiental favorável, em consonância com o regime vertido no artigo 9.º, n.º 8, alínea a), da acima referida Lei n.º 12/2004, e no artigo 5.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 21/2009.

Justifica-se, pois, a pertinência da presente Exposição referente ao EIA do “Matosinhos Retail Park”, dado o manifesto e inequívoco interesse directo do aqui Exponente, o qual estará sujeito aos efeitos ambientais previsíveis, directamente produzidos pelo empreendimento sobre a sua propriedade, decorrentes da construção, instalação e/ou exploração deste empreendimento, caso o mesmo se concretize.

Apresentam-se deste modo em seguida algumas considerações atinentes ao referido estudo ambiental, concretamente ao modo de prevenção dos impactes deste tipo que o conjunto comercial induzirá directa ou indirectamente na propriedade de que é titular o Exponente.

I – PROPOSTA DE DESLOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO PROJECTADO:

Os impactes ambientais decorrentes da construção e exploração do “Matosinhos Retail Park” serão tanto maiores quanto maior for a sua proximidade com conjuntos habitacionais existentes na área prevista para a sua implantação.

911
DA

4

Deve, assim, procurar-se uma solução compromissória que, ao mesmo tempo, minimize os impactes ambientais nocivos ocasionados pela construção e exploração do empreendimento e acautele os interesses da população residente em áreas contíguas com a do projectado conjunto comercial.

O local onde se pretende instalar este conjunto comercial, de acordo com o EIA, corresponde a um terreno com cerca de 166.760 m², situado no Lugar de Fafiães, entre o Rio Leça e as Estradas Nacionais n.ºs 13 e 14 (Via Norte). Segundo o mesmo estudo, a área de implantação do projecto será de 47.027 m², a área bruta de construção de 69.897 m² e a área bruta locável de 40.066 m².

Num projecto com esta dimensão, é essencial a sua correcta inserção no meio contextual ambiental e sócio-económico, com vista a diminuir-se as perturbações que a sua concretização implicará no dia-a-dia dos moradores da zona e da população do concelho em geral.

São descritos no EIA um conjunto de impactes ambientais negativos, incidentes sobretudo sobre as habitações circundantes ou contíguas ao conjunto comercial, denotando-se até no mesmo estudo quanto a estas uma especial preocupação e relevância no que concerne à necessidade de adopção de especiais medidas de minimização dos impactes.

No entanto, as medidas de minimização apontadas no EIA quanto, concretamente, aos residentes de habitações contíguas ao "Matosinhos Retail Park", ora não são suficientemente claras ou explícitas, ora são diferidas para momento posterior de execução do projecto (remetendo ocasionalmente as "medidas de minimização" para outras "medidas

917
DA

5

a adoptar”), ora não se afiguram minimamente adequadas à tutela dos direitos e interesses legítimos daqueles residentes.

Note-se que estão aqui em causa impactes ambientais da mais variada ordem, desde alterações geológicas, geomorfológicas e do meio hídrico, passando pela degradação evidente das condições de acesso, do solo, da qualidade do ar, da água e do meio natural envolvente, até preocupações ao nível do excesso de ruído ou da desintegração ou desorganização paisagística prevista para a área em questão.

Recorde-se, por outro lado, que o local projectado para a edificação do “Matosinhos Retail Park” contende com áreas de reserva nacional, seja REN (junto ao Rio Leça e na zona Norte do projecto), seja RAN (junto aos limites Poente e Norte do empreendimento), situação que poderia ser evitada mediante a deslocalização do empreendimento para outra área ambientalmente mais adequada, nomeadamente para Sul, onde é mais reduzida a densidade populacional e a existência de habitações residenciais (cabe referir unicamente a denominada “Quinta do Chantre”, a qual todavia se situa num local mais afastado do projectado para o empreendimento, estando por isso sujeita a um muito menor impacto ambiental daquele decorrente).

O Exponente entende, em face do exposto, que a viabilização ambiental do projecto deverá passar pela deslocalização do empreendimento projectado para Sul, ainda que algumas centenas de metros, posto que tal impulsionará: (a) a diminuição das áreas RAN e REN atingidas pela concretização do projecto do conjunto comercial, implicando, consequentemente, a preservação de um maior volume de áreas reservadas e protegidas por lei e a desnecessidade de desafecção da totalidade das áreas inicialmente previstas; (b) menor impacto ambiental causado pelo empreendimento junto de conjuntos

9.1
DA

6

habitacionais, mormente do complexo de habitações residenciais situadas a Norte e a Nascente do local previsto para a implantação do “Matosinhos Retail Park”, incluindo a propriedade pertença do Exponente, na qual este tem residência habitual.

II – OBSTÁCULOS À DESAFECTAÇÃO DAS ÁREAS “REN” E “RAN” ENVOLVIDAS:

Naturalmente, deverá exigir-se rigor e especial cuidado no que toca ao procedimento de desafecção das áreas “REN” e “RAN”, de modo a garantir-se o escrupuloso respeito pelo exigente normativo legal aplicável às mesmas.

De acordo com o Relatório Base do EIA, na parte referente aos impactes ambientais e suas medidas de minimização, o empreendimento afectará uma área total de 61.041 m² afecta à REN e de 38.945 m² afectos à RAN, num total, portanto, de 99.986 m² de área reservada. Ora, tal representa cerca de 60% da área do terreno afecto à implementação do empreendimento, sendo assim este, ao contrário do que se depreende do EIA, ocupado maioritariamente por áreas reservadas (ainda que, como neste estudo se lê, tais áreas venham a ser ocupadas com os acessos e não com os edifícios do Retail Park propriamente ditos).

Assim sendo, afigura-se complexo e dificultado, logo à partida, o processo de desafecção das parcelas de terreno em causa de tais áreas reservadas, sendo esta possibilidade como se sabe *excepcional* e sujeita a um conjunto de rígidas condições plasmadas em estudos e pareceres técnicos que atestem a viabilidade da afectação dos terrenos a outros fins que não os reservados por lei.



7

Deve ainda sublinhar-se que ambas as leis respeitantes à protecção das áreas reservadas, seja a das áreas RAN seja a das áreas REN, impõe, como pressuposto da respectiva desafecção, a inexistência de outra alternativa fora das áreas reservadas para a efectivação do uso pretendido: veja-se a este respeito, nomeadamente, o artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, e bem assim o artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, respectivamente quanto à RAN e REN.

Ora, existindo claramente, conforme acima se procurou demonstrar, uma alternativa efectiva à ocupação das áreas reservadas pelo empreendimento, passando esta pela deslocalização do mesmo para Sul, poderá estar votado ao insucesso e ao consequente indeferimento o pedido de desafecção a formular pelo promotor.

III – RESERVAS EM MATÉRIA DE OCUPAÇÃO DO DOMÍNIO HÍDRICO:

O EIA revela que o projecto de implementação do “Matosinhos Retail Park” será envolvido pela bacia do Rio Leça, sendo o terreno projectado delimitado, a Poente e a Sul, por esse rio.

O mesmo estudo admite a “Muito Má” qualidade da água no Rio Leça, referindo-se que se trata de “águas inadequadas para a maioria dos usos e que podem constituir uma ameaça para a saúde pública e para o ambiente”.



8

No entanto, afigura-se inequívoco – e tal resulta da própria análise do estudo ambiental – que a implementação do “Matosinhos Retail Park”, pela sua contiguidade com a bacia do Rio Leça, contribuirá, na fase de construção e/ou na fase de exploração, de forma directa ou indirecta, imediata ou mediata, para o aumento da poluição existente no rio Leça, advenha esta de derrames ou descargas indevidas, de alterações no escoamento natural da zona ou do transporte de materiais, máquinas e terras na fase de obra ou de outras contingências inesperadas.

A intervenção projectada contraria, pois, os postulados entre nós fundamentais subjacentes à defesa dos recursos hídricos, constantes desde logo da Lei da Água, a Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

A situação poderá agravar-se, avançando a construção do empreendimento, caso não seja dado cumprimento aos princípios básicos de direito ambiental da *precaução* e da *prevenção*, associados à previsão e eficácia de medidas de contenção adequadas aos impactes negativos esperados.

A isto acresce que o EIA admite expressamente um incremento correspondente do caudal do rio Leça, ainda que de pequena dimensão, o que, tendo em conta as referidas condições deploráveis da qualidade da água que nele corre, terá fortes implicações negativas sobretudo para os moradores contíguos ao empreendimento.

O projecto será igualmente inaceitável a este nível caso não seja implementado um adequado e rigoroso sistema de drenagem de esgotos, que impeça o prejuízo adveniente

911
DA

9

do aumento do caudal das águas do Rio, relacionado com o risco de contaminação do meio hídrico.

Relativamente aos períodos chuvosos, o EIA referencia como potenciadores do aumento da poluição os efeitos da erosão sobre o solo e a deposição de substâncias contaminantes absorvidas nos solos, sobretudo se forem pulverulentas ou do tipo particulado, no caso de impossibilidade de manutenção do nível de permeabilização.

Há ainda que recordar, porém, tal como é do conhecimento público e em especial dos moradores da zona, que, em anos especialmente chuvosos, o leito das águas do Rio Leça sobe substancialmente e chega a cobrir a área de terreno adjacente, nomeadamente neste caso o terreno em que está projectada a instalação do "Matosinhos Retail Park", atingindo por vezes o limite da própria Estrada Nacional 13. Tal constitui, como bem se vê, um outro motivo de especial preocupação ambiental, em particular para os residentes da área contígua à do empreendimento, como é o caso do aqui Exponente.

Pelos motivos expostos, afigura-se particularmente dificultada e onerosa do ponto de vista ambiental a estratégia de utilização do domínio hídrico tal como proposta pelo promotor do empreendimento, adivinhando-se uma reacção claramente adversa à mesma por parte da autoridade competente para a gestão dos recursos hídricos nacionais.



10

IV – RECOMENDAÇÕES EM MATÉRIA DE ATENUAÇÃO DA POLUIÇÃO SONORA:

O EIA refere-se, de modo circunstanciado e em vários pontos, aos impactes ambientais que o empreendimento causará em matéria de ambiente sonoro e, em particular, ao aumento do ruído derivado das actividades de construção previstas.

O estudo sustenta ser já de elevada dimensão a perturbação sonora devida ao tráfego rodoviário da zona, concluindo, com base numa análise comparativa baseada em cenários futuros previsíveis, que o empreendimento não conduzirá a um agravamento do ambiente acústico.

Excepciona o mesmo, no entanto, “o ponto de avaliação P6, representativo de duas habitações situadas em Pinho Verde, a Norte do Retail Park, onde poderá ocorrer um ligeiro agravamento do ambiente acústico (...) devido à construção de acessos ao empreendimento”.

Afigura-se, deste modo e a título prévio, fulcral um controlo exaustivo e cabal, por parte das entidades competentes, dos limites legais de exposição ao ruído, consubstanciados nos artigos 11.º e 13.º do Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, na sua redacção actual), sobretudo no que toca às áreas em que se encontram as residências contíguas ao empreendimento, como é o caso da do Exponente.

Por outro lado, o projecto do empreendimento prevê um alargamento da Estrada Nacional 14, o que provocará, inevitavelmente, uma aproximação dos conjuntos habitacionais

911
DA - 11

situados a Norte e a Nascente daquele, incluindo o do aqui Exponente, às zonas de circulação do tráfego rodoviário, já de si muito movimentadas.

Quanto a estes pólos residenciais, portanto, neles incluindo-se a propriedade do Exponente, afigura-se imperativa a colocação das adequadas barreiras acústicas ou outros sistemas de atenuação sonora que permitam assegurar um eficaz isolamento na fonte de ruído. Esta possibilidade é de resto expressamente admitida no próprio EIA, ainda que a título de “medidas complementares” (pág. 70 do Relatório Base referente aos impactes e medidas de minimização), mas entende-se que a sua colocação deve ser erigida a obrigatória, de resto em conformidade com as exigências legais aqui em causa (cfr., nomeadamente, o artigo 13.º, n.º 2, do aludido Decreto-Lei n.º 9/2007).

V – MANUTENÇÃO DAS QUOTAS DOS TERRENOS A INTERVENCIONAR:

Embora não esteja prevista no projecto de implementação do “Matosinhos Retail Park”, receia-se a elevação das quotas a que se encontram actualmente os terrenos afectos àquele.

Deverão assim manter-se as quotas actuais dos terrenos em questão, incluindo das Estradas Nacionais afectadas, por forma a não se prejudicar o ambiente visual e o contexto estético de que desfrutam os moradores dos conjuntos habitacionais contíguos ao empreendimento, já de si afectados pela edificação de um complexo comercial com elevadas dimensões como é o caso do projectado “Matosinhos Retail Park”.

Em Conclusão:

O Exponente não pretende obstaculizar a criação de espaços comerciais de grande dimensão, não ousando contrariar a corrente que actualmente entre nós se instalou neste sentido há alguns anos.

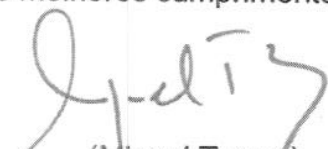
O Exponente saúda, pelo contrário, o desenvolvimento económico e comercial do concelho que a concretização deste projecto poderá trazer, a preferência do promotor pela utilização de energias renováveis e menos poluentes, a criação substancial de novos postos de trabalho.

No entanto, é seu dever enquanto cidadão, mais até do que enquanto proprietário e residente de uma habitação contígua ao futuro empreendimento, alertar para os problemas de ordem ambiental que esta obra implica, em particular, para os prejuízos e incómodos que a mesma suscitará junto das populações que mais directamente sentirão a execução deste projecto e os profundos reflexos ambientais negativos que lhe estão associados.

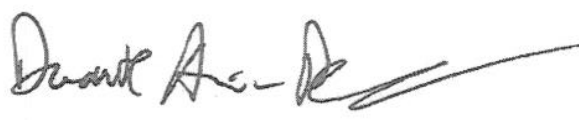
É este o objectivo ou o propósito da presente Exposição, que seguramente receberá de V. Ex.^a a melhor e mais cuidada atenção.

Subscrevemo-nos atenciosamente.

Com os melhores cumprimentos,



(Miguel Torres)



(Duarte Amorim Pereira)

Junta-se: Os acima aludidos documentos.

CERTIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS

Usando da faculdade conferida pelo artigo 1.º, números 1 a 3, do Decreto-Lei n.º 28/2000, de 13 de Março, pelo artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 237/2001, de 30 de Agosto, e pelo artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março, na minha qualidade de advogada, inscrita na Ordem dos Advogados – Conselho Distrital do Porto e portadora da cédula profissional n.º 44.793P, certifico a conformidade da presente fotocópia – que consta de 1 (uma) folha, com o respectivo documento original, que me foi apresentado para tal efeito, que consta de uma procuração outorgada pelo Senhor Jorge Nelson Ferreira de Aguiar Quintas.

A folha fotocopiada encontra-se por mim rubricada e carimbada.

Porto, 8 de Maio de 2009.

Certificação registada em sistema informático da Ordem dos Advogados, nos termos da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho, sob o n.º 44.793P/674.

A ADVOGADA,


Helena Isabel Ambrósio
ADVOGADA

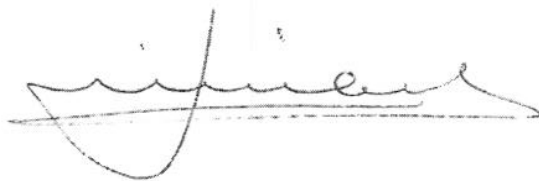
(certificação gratuita)

CONTRIBUÍTE 17200 / 40 650
Cédula Profissional 44793
R. DA RESTAURAÇÃO, 348 4050-501 PORTO
TEL. 22 030 88 30 FAX 22 030 88 39
E-MAIL: ta.advogados@tellesabreu.com

PROCURAÇÃO

JORGE NELSON FERREIRA DE AGUIAR
QUINTAS, BI n.º 724630, emitido pelo AI de Lisboa em 27.06.2000,
NIF 107489872, residente na Casa do Castanhal – Via Norte EN14 – Leça do
Balio, constitui seus bastantes procuradores os Senhores Drs. **CARLOS**
LUCENA, MIGUEL TORRES, MIGUEL NEIVA DE OLIVEIRA e
DUARTE AMORIM PEREIRA, advogados, sócios e colaboradores,
respectivamente, da sociedade **"TELLES DE ABREU E**
ASSOCIADOS - SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL", com escritório
na Rua da Restauração, n.º 348, no Porto, aos quais confere,
indistintamente, os mais amplos poderes forenses em direito permitidos
para o representarem no foro em geral e bem assim os poderes especiais
para desistir, confessar e transigir.

8 de Maio de 2009



Helena Isabel Ambrósio
ADVOGADA
Contribuinte N.º 258 740 660
Cédula Profissional 44703
R. DA RESTAURAÇÃO, 348, 4.º ANDAR, PORTO
TEL. 22 209 5500 Fax. 22 209 5501
E-MAIL: h.ambrosio@teldesabreu.com



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 08 - MATOSINHOS FREGUESIA: 04 - LEÇA DO BAILIO

ARTIGO MATRICIAL: 2167 NIP:

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: LUGAR DE CHANTRE - VIA NORTE Lugar: LEÇA DO BALIO

CONFRONTAÇÕES

Norte: DR. SÁ PEREIRA Sul: VIA NORTE Nascente: VIA NORTE Poente: DR. ALBINO AROSO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: PRÉDIO DE 2 PAVIMENTOS, TENDO NO 1º. GARGEM E ARRUMOS, GARRAFEIRA, HALL, ESCRITORIO, SALA, QUARTOP DO PESSOAL, BANHO E DESPENSA; E NO ANDAR TEM SALA COMUM, COZINHA, SALA DE COSTURA, 4 QUARTOS E 4 BANHOS.

Afectação: Habitação

DADOS DE AVALIAÇÃO

Avaliação nos termos do CCPIIA: S.C. 365;L.5517.

Ano de inscrição na matriz: 1974

Valor patrimonial actual: €77.212,72 Determinado no ano: 2006

TITULARES

Identificação fiscal: 107489872 Nome: JORGE NELSON FERREIRA DE AGUIAR QUINTAS

Morada: PC 5 DE OUTUBRO N 58 5, POVOA DE VARZIM, 4490-000 PÓVOA DE VARZIM

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

Obtido via internet em 2008-09-25

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos da Assunção)

Point: 41°13'20.02"N 8°37'36.44"W elev 57 m

R. do Arco
R. Dom Pedro
R. de Sousa Prata
R. Dom Dinis

R. Conselheiro Luiz de Magalhães

RETAIL PARK

Via Norte

N13

N14

CASA CASAPARAL
CASA PISO VERDE

Via Periferica da Maia

R. do Chantre

R. Manuel Felizardo Oliveira Junior

R. Joaquim Ferreira da Costa

R. Manuel Faria Saunento

© 2007
Google™

Eye alt 1.63 km



Streaming 100%

© 2009 Tele Atlas
© 2009 AND

ACESO RODVARI
PISO SUPERIOR

LOTE 2

HOE

RETAIL PARK

204.85-

47.50

NO. 06720

STUNDA

102



100

10

10

11