

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL	
Designação do Projeto	Loteamento da Quinta de Santa Maria
Fase em que se encontra o Projeto	Projeto de Execução
Tipologia de Projeto	Operações de loteamento urbano
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Artigo 1º, nº 3, alínea b), subalínea i), e no Anexo II, nº 10, alínea b), da citada legislação, referente a <i>Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento, Área Sensível, Operações de loteamento urbano que ocupem área ≥ 2 ha.</i>
Localização (freguesia e concelho)	União de Freguesias do Peso da Régua e Godim, concelho de Peso da Régua
Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2º do DL nº 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações e redação produzidas pelos DL nº 47/2014, de 24 de março, e DL nº 179/2015, de 27 de agosto)	Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro, publicada na II.ª Série do Diário da República em 30 de Julho de 2010, através do Aviso n.º 15170/2010, a qual constitui uma área sensível, de acordo com a subalínea iii), da alínea a) do artigo 2º do RJAIA.
Proponente	IMOLONDRINA – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, SA.
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Peso da Régua
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Descrição sumária do projeto	<u>Antecedentes</u> De acordo com o EIA, o proponente apresentou uma primeira versão do projeto de loteamento da Quinta de Santa Maria, a Câmara Municipal de Peso da Régua (CMPR), para obtenção de licenciamento. Esta instituição, ao verificar que o projeto se localizava sobre uma linha de água, remeteu o pedido à Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA/ARHN) a qual se pronunciou em 26.05.2012, referindo que, não apenas o projeto teria que cumprir com as exigências legais no que respeita à utilização dos recursos hídricos, mas também teria que ser sujeito ao processo de avaliação de impacte ambiental, por estar localizado na Zona Especial de Proteção ao Alto Douro Vinhateiro (ZEP-ADV), a qual constitui uma área sensível, e por possuir uma área superior a 2ha. O proponente apresentou à DRCN o pedido de parecer sobre o projeto, tendo obtido parecer favorável através de despacho de 30.03.2012, referindo-se aí que a área do loteamento, embora inserida na ZEP-ADV, merecia parecer favorável pelo facto de se tratar de uma parcela inserida em área de expansão e consolidação urbana da cidade com tipologias idênticas às propostas. Em 27.04.2013 o proponente apresenta, em resposta a ofício da CMPR de 04.03.2013, novo projeto de arquitetura do loteamento, de modo a cumprir a imposição da APA/ARHN relativa à salvaguarda de faixas de 5m em cada uma das margens da linha de água, anexando o parecer da DRCN. O EIA, conforme já indicado, foi elaborado em 2014, e apresentado à avaliação em janeiro de 2016.
------------------------------	--

21

Objetivos

O objetivo principal que o proponente pretende alcançar é a valorização da sua propriedade, através da operação de loteamento, tirando proveito da infraestrutura urbana já existente e acessos.

O EIA indica que o projeto tem igualmente como propósito a captação de população jovem.

Descrição

Não foram considerados projetos complementares uma vez que as infraestruturas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, redes elétricas, de gás, telecomunicações ou espaços verdes, de acordo com a tipologia de projeto, fazem parte integrante do projeto principal.

De acordo com o EIA, a área total do loteamento é de 37 780 m², estando prevista a criação de 39 lotes, sendo que desses lotes apenas 3 (37, 38 e 39) não têm como finalidade o uso habitacional.

A propriedade é atravessada por uma linha de água que possui alguma galeria ripícola, mais representativa a Norte, e que vai desaparecendo, uma vez que a partir do limite Sul do terreno, a linha de água já se encontra manilhada, no âmbito de obras de urbanização já realizadas.

O Lote 37, com dois pisos, corresponde ao edifício existente da Quinta de Santa Maria, classificado na lista de património construído, propriedade do requerente, que será objeto de requalificação/remodelação. Este edifício será reconstruído e utilizado para comércio e serviços. Os lotes 38 e 39, que estão na proximidade do lote 37, estão também vocacionados para o mesmo tipo de ocupação.

Em termos de *lay-out*, os edifícios habitacionais são edifícios unifamiliares e terão entre 2 a 3 pisos, apresentando cêrcea máxima de 9,9 metros e os edifícios para comércio/serviços terão entre 1 a 5 pisos (lote 39), e cêrcea máxima de 17,0 metros. A área total dos lotes utilizados para fins habitacionais corresponde a 66,5% da área total dos lotes, e os restantes 33,5% da área correspondem aos lotes para comércio/serviços.

Com a realização do projeto serão criados 113 lugares de estacionamento exteriores, dos quais 67 estão distribuídos ao longo dos lotes para uso habitacional, e 46 estão localizados dentro dos lotes para comércio/serviços. Em relação aos lugares de estacionamento interior, cada lote para uso habitacional vai ter 2 lugares, o que permitirá um total de 72 estacionamentos interiores. O lote 39, reservado para comércio/serviços, terá 960m² de estacionamentos interiores.

Características do Loteamento Quinta de Santa Maria

Área total terreno	37 780,00 m ²
Área total dos lotes	25 854,96 m ²
Área remanescente	11 925,04 m ²
Área de espaços verdes (domínio público)	2 260,94 m ²
Área de espaços destinado a equipamentos (domínio público)	765,24 m ²
Área de passeios (domínio público)	3 363,13 m ²
Área de estacionamento (domínio público)	728,43 m ²
Área de circulação (domínio público)	4 537,79 m ²
Área sobrança relativa à área envolvente à linha de água	269,51 m ²
Área de zona pavimentada	14 692,35 m ²
Área de implantação	6 063,00 m ²
Índice de utilização bruto (sup. pav / área total)	0,4
Índice de construção	0,51
Número de fogos	36 fogos

DP

Número total de lotes	39 lotes
Uso habitacional	66,5%
Uso para comercio e serviços	33,5%
Lugares de estacionamento público	67 lugares

Conforme mencionado, os lotes 1 a 36 destinam-se a habitação com logradouro, não sendo permitida a construção de anexos habitáveis.

A cêrcea máxima de cada edificação será igual ao máximo de r/c mais 2 pisos acima da cota da soleira, multiplicado por um pé direito médio de laje a laje de 3,3 metros. Aquando da existência de um segundo piso, este deve ficar recuado relativamente à frente da construção, a uma distância de 2m.

A área máxima de construção de cada lote é indicada abaixo, e corresponde ao somatório das áreas brutas de habitação, excluindo as áreas brutas de varandas:

N.º Lote	Área Lote (m²)	Área Implantação (m²)	Área bruta de Construção (m²)	N.º Fogos	Lugares exteriores	Lugares interiores	N.º de Pisos	Finalidade	Pisos Acima cota de soleira	Pisos Abaixo cota de soleira	Cêrcea (ml)
1	326,84	119	357	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
2	254,98	119	357	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
3	250,66	119	357	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
4	246,84	119	357	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
5	242,78	119	357	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
6	238,66	119	357	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
7	235,61	119	357	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
8	226,35	119	357	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
9	296,36	119	357	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
10	787,86	117	351	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
11	716,20	140	420	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
12	404,73	120	360	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
13	388,12	120	360	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
14	645,58	140	420	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
15	415,78	120	360	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
16	477,83	120	360	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
17	387,43	120	360	1	-	2	3	Habitação	3	0	9,9
18	428,95	120	360	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
19	464,54	120	360	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
20	653,91	140	420	1	-	2	3	habitação	2	1	8
21	588,52	140	420	1	-	2	3	habitação	2	1	8
22	588,41	140	420	1	-	2	3	habitação	2	1	8
23	587,63	140	420	1	-	2	3	habitação	2	1	8
24	588,16	140	420	1	-	2	3	habitação	2	1	8
25	669,84	140	420	1	-	2	3	habitação	2	1	8
26	590,75	140	420	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
27	515,00	140	420	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9



28	552,84	140	420	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
29	704,88	140	420	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
30	671,49	135	405	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
31	696,47	140	420	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
32	487,79	108	324	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
33	446,40	120	360	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
34	453,73	120	360	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
35	462,48	120	360	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
36	493,01	126	378	1	-	2	3	habitação	3	0	9,9
37	2.998,3 3	390	780	-	36	-	2	com./serv	2	0	6,6
38	2.256,9 5	136	136	-	-	-	1	com./serv	1	0	3,3
39	3.412,2 7	960	4800	-	10	960(m²)	5	com./serv	5	0	17,0
TOT AL	25.854, 96	6.063	19.447	36	46	72					

Os edifícios considerados no loteamento serão constituídos por garagem e dois pisos de habitação e não é permitida a construção de quaisquer marquises nas varandas após a conclusão de cada edifício. Todos os edifícios do loteamento deverão obedecer a uma imagem arquitetónica de conjunto que, não obrigando à repetibilidade formal, tenham em atenção a mesma utilização de materiais, cores dominantes e gramática global dos edifícios, estando definido que será obrigatório o uso de materiais de acabamento à sua cor natural, onde uma única cor clara seja claramente dominante em cada edificação. Poderão também ser utilizados como revestimento/acabamento materiais preferencialmente naturais (granitos, mármore, madeiras e/ou mesmo betão aparente, aglomerados inertes, mármore compactos, etc.) devidamente justificados. As caixilharias a usar serão preferencialmente em alumínio, PVC ou madeira envernizada, podendo aceitar-se outros materiais devidamente justificados. As coberturas das edificações poderão ter acabamento em telha cerâmica, devendo esta ter a cor natural do barro. Serão igualmente de admitir coberturas planas.

Está ainda definido que os lotes devem ser limitados, nos seus alçados principais, com muros não superiores a 1,50m. Lateralmente, pode ser alcançado o nível máximo de 2,00m, de forma a evitar e resguardar a privacidade entre os lotes.

Em relação à rede viária, o acesso principal ao Loteamento far-se-á com a extensão da rede viária já existente na zona envolvente do Pavilhão Gimnodesportivo, mantendo as mesmas orientações do grupo habitacional já ali existente. O projeto contempla uma via principal que permitirá ter dois sentidos de circulação, e que se estende por todo o loteamento, sendo a sua disposição foi pensada tendo em conta uma possível extensão do aglomerado urbano e a continuidade do existente.

De modo a abranger todos os lotes, foi criada uma linha de circulação automóvel que se desenvolve no miolo do loteamento e que intersecta as vias existentes na proximidade, sendo desta forma possível o acesso rápido e facilitado às várias habitações existentes no loteamento. O loteamento contempla ainda bolsas de estacionamento público em faixa própria ao longo dos arruamentos e estacionamento privado no interior de cada lote.

Devido à morfologia do terreno, todas as vias criadas, pedonais e de acesso automóvel têm inclinação; contudo, a disposição dos lotes, bem como a organização viária foi estudada de forma a atenuar o mais possível essa mesma inclinação.

Empreitada e obras

As principais ações a desenvolver na fase de construção serão as seguintes:

1. Montagem do estaleiro;
2. Movimentação de terras;

3. Construção de pavimentos;
4. Construção das infraestruturas de abastecimento de água;
5. Construção das infraestruturas de drenagem de águas residuais;
6. Construção das infraestruturas de drenagem de águas pluviais;
7. Construção das infraestruturas da rede de gás;
8. Construção das infraestruturas da rede elétrica;
9. Construção das infraestruturas de telecomunicações;
10. Construção dos espaços verdes.

Montagem do Estaleiro

O projeto prevê a localização da área de estaleiro de apoio à obra no interior da área do projeto, o que implicará a limpeza e regularização da área, e vedação. Será constituído por zona de armazenamento de tubagens e acessórios, instalações para pessoal trabalhador, que terão estrutura e estabilidade adequada ao tipo de utilização prevista, permitindo executar todas as tarefas sem risco para a segurança e saúde dos trabalhadores.

Movimentação de Terras

Em termos de movimentação de terras, será realizada:

- desmatção do terreno em toda a extensão dos arruamentos projetados, (cerca de 9 450 m²);
- escavação de terras para o estabelecimento das plataformas (cerca de 360 m³);
- utilização de terras em zona de aterro para estabelecimento de plataformas (cerca de 7 700 m³).

Assim, no que respeita aos movimentos de terras, prevê-se um volume de 362,57m³ de escavação e 7 713m³ de aterro, resultando um balanço final estimado de 7 350,43m³ de terras de empréstimo, necessárias para a modelação do terreno.

As escavações serão efetuadas por processos e equipamentos convencionais indicados para as condições locais, não sendo previsível o desmonte com explosivos, tendo em conta as características da área do projeto.

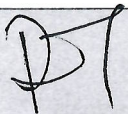
Os trabalhos serão conduzidos de jusante para montante, de modo a assegurar o livre escoamento das águas. Sempre que este procedimento não seja possível, serão tomadas medidas para a eventual necessidade de escoamento das águas por bombagem. Quando a bombagem a utilizar for intensa, esta será executada com os cuidados necessários de modo a evitar que a percolação da água possa remover os finos do terreno e prejudicar a estabilidade de obras já existentes ou a implantar.

As profundidades das valas não serão superiores às necessárias para que as cotas das soleiras dos coletores sejam as pretendidas e as suas fundações dos tipos especificados no projeto.

Quando se efetuar escavações na base de taludes, serão executadas as obras acessórias necessárias a fim de se evitarem desmoronamentos.

Os produtos da escavação utilizáveis na obra serão aplicados nos locais definitivos ou colocados em depósito em locais acordados com a fiscalização. Os produtos da escavação que não sejam aplicáveis na obra e em relação aos quais não exista qualquer reserva legal ou do Caderno de Encargos serão removidos do estaleiro e transportados a vazadouro no prazo de 24 horas. Caso os produtos da escavação sejam reutilizáveis será providenciado para que não interfiram com o normal decorrer dos trabalhos. Assim, se não for possível a sua manutenção em obra, estes terão que ser colocados em depósito da obra.

A entivação e o escoramento das escavações e das construções existentes serão

	estabelecidos de modo a impedir movimentos do terreno e danos nas construções e a evitar acidentes às pessoas que circulem na área dos trabalho ou na sua vizinhança. Sempre que da execução das escavações resulte o perigo para as construções vizinhas, a extração das terras será cuidadosamente realizada por fases, com meios ajustados, para que as construções não sejam afetadas. Quando houver necessidade de reforçar as fundações das construções existentes, as escavações para o efeito necessárias serão executadas por pequenos troços, com recurso a trincheiras, poços ou galerias.
---	--

Síntese do procedimento	O Projeto, em fase de projeto de execução, e o respetivo Estudo de Impacte Ambiental (EIA), foram remetidos Câmara Municipal de Peso da Régua (CMPR) para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), que se constituiu como Autoridade de AIA, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação e alterações produzidas pelos DL n.º 47/2014, de 24 de março, e DL n.º 179/2015, de 27 de agosto – Regime Jurídico de AIA (RJAIA). O projeto tem enquadramento no Artigo 1º, n.º 3, alínea b), subalínea i), e no Anexo II, n.º 10, alínea b), da citada legislação, referente a <i>Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento, Área Sensível, Operações de loteamento urbano que ocupem área ≥ 2 ha.</i> O proponente é a empresa IMOLONDRINA – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, SA., com sede na Rua de São Bento, 340, 1º, São Bento, Mercês, 1200-822 Lisboa. O EIA, elaborado entre abril e novembro de 2014, é da responsabilidade da empresa de consultoria MONITAR – Engenharia do Ambiente. A Entidade Licenciadora (EL) é a Câmara Municipal de Peso da Régua (CMPR). A referida documentação deu entrada na CCDR-N a 29 de janeiro de 2016, e a instrução do respetivo procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) ocorreu a 1 de fevereiro de 2016. A CCDR-N, enquanto Autoridade de AIA (AAIA), de acordo com o disposto no ponto 2 do artigo 9º do RJAIA, nomeou a respetiva Comissão de Avaliação (CA), constituída pelas seguintes entidades: - CCDR-Norte: - Ao abrigo do disposto na alínea a) do artigo 9º: - Alexandra Duborjal Cabral (Presidente da CA); - Rosário Sottomayor (Coordenadora da Consulta Pública); - Ao abrigo da alínea i) do ponto 2 do artigo 9.º: - Técnicos especializados em avaliação ambiental, em termos de Geologia e Geomorfologia, Paisagem, Socio-economia, Resíduos, Ruído, Ordenamento do Território, Uso do Solo, e Sistemas Ecológicos; - Câmara Municipal de Peso da Régua (CMPR), nos termos da alínea h); - Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN), caso se verifique o disposto na alínea d); - Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA/ARH-Norte, nos termos da alínea b). A CCDR-N está representada na CA pelos seguintes técnicos: Arqt. Paisagista Alexandra Duborjal Cabral, que preside à Comissão (responsável pela coordenação do procedimento de AIA e pela avaliação do descritor Paisagem), Eng.ª Rosário Sottomayor (responsável pela coordenação da Consulta Pública e pela avaliação do RNT), Dr. Rui Fonseca (descritores Geologia e Geomorfologia), Dra. Rita Ramos (descritor Socio-economia), Eng. Carla Pereira (descritores Uso do Solo,
---------------------------------------	--

Ordenamento do Território e Afetação da Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro), Eng. Maria Manuel Figueiredo (descriptor Sistemas Ecológicos), e Eng.º Luís Santos (descriptores Ruído e Resíduos).

A CMPR está representada na CA pelo Artq. Paulo Moura, a DRCN pelos Artq. Carla Ribatua Guedes e Dr. Orlando Sousa e a APA/ARHN tem como representante na CA o Eng.º António Afonso.

Atendendo ao disposto no ponto 6 do artigo 14º do referido diploma, a AAIA convidou o proponente a efetuar a apresentação do projeto e respetivo EIA à CA, reunião que ocorreu a 18 de fevereiro de 2016.

De acordo com o estipulado no ponto 5 do artigo 14º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a alteração produzida pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e DL n.º 179/2015, de 27 de agosto, tendo o procedimento sido instruído a 1 de fevereiro de 2016, a apreciação da conformidade do EIA teria de ocorrer até ao dia 21 de março de 2016. No entanto, e ao abrigo do ponto 8 do artigo 14º do diploma citado, houve suspensão do prazo no âmbito da avaliação da conformidade do EIA, através da solicitação de elementos adicionais, no dia 23 de fevereiro de 2016, tendo decorrido 17 dias úteis do prazo estipulado.

Os elementos mencionados foram recebidos a 31 de outubro de 2016, pelo que a data limite para avaliação de conformidade passou para o dia 28 de novembro de 2016 e a data de conclusão do procedimento de AIA para o dia 28 de fevereiro de 2017.

No decurso do procedimento, a CA efetuou uma visita ao local no dia 5 de janeiro de 2017, tendo sido acompanhada pelo representante da equipa projetista e representante do proponente.

De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, a Consulta Pública decorreu durante 20 dias úteis, entre os dias de 6 de dezembro de 2016 a 3 de janeiro de 2017.

Atendendo ao previsto no ponto 1 do artigo 18º do RJAIA, e face aos procedimentos estabelecidos, a CA reuniu a 6 de fevereiro de 2017, no sentido de congregar, num Índice de Avaliação Ponderada de Impactes Ambientais (IAP), os resultados parcelares da avaliação setorial de cada descriptor, tendo sido obtido o Índice Final que constitui parte integrante das Conclusões do Parecer Técnico Final da CA.

Ambas as tranches da taxa devida pelo procedimento de AIA (nos moldes do disposto no ponto 1 do artigo 49º do RJAIA, e conforme estabelecido pela Portaria n.º 368/2015, de 19 de outubro), foram liquidadas em tempo útil.

O Parecer Técnico Final da Comissão de Avaliação, o Relatório da Consulta Pública e a Proposta de DIA foram remetidos ao proponente a 07 de fevereiro de 2017, para efeitos de Audiência Prévia, ao abrigo quer do n.º 1 do artigo 17º do RJAIA, quer dos artigos 121º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, tendo sido suspenso o prazo do procedimento de AIA. Face à data de notificação do Proponente, a 07 de fevereiro de 2017, e à data da sua receção, a 8 de fevereiro de 2017, o prazo limite para apresentação de alegações terminava a 22 de fevereiro de 2017. Contudo, e uma vez que o proponente nada informou à Autoridade de AIA, aguardaram-se 3 dias úteis para salvaguardar qualquer envio por correio normal e eventuais atrasos. Neste contexto, a contagem do prazo foi retomada a 27 de fevereiro de 2017.

Assim, tendo em consideração a suspensão do prazo para efeitos de audiência prévia, e a data de comunicação do proponente, a data limite para exarcação da DIA é o dia 13 de março de 2017.

Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão	De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, a Consulta Pública decorreu durante 20 dias úteis, entre os dias de 6 de dezembro de 2016 a 3 de janeiro de 2017. Durante o período de Consulta Pública não foi rececionada qualquer sugestão, reclamação e/ou solicitação de esclarecimentos relativamente ao projeto em apreço.
--	---

Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial e/ou do espaço marinho, as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes	No tocante aos aspetos de Ordenamento do Território, constata-se que o projeto é compatível com as disposições estabelecidas nos IGT em vigor.
--	---

Razões de facto e de direito que justificam a decisão	Da avaliação efetuada, e face aos pareceres setoriais emitidos, verifica-se que: - Em termos de Património, indica a avaliação que o mesmo se encontra devidamente estruturado, devendo serem cumpridas as indicações a constar da DIA; - Em relação à Afetação da ZEP-ADV, constatou-se que: - Os impactes identificados verificam-se sobretudo ao nível da preparação prévia e execução das obras, pela implantação do estaleiro, desmatção e decapagem do terreno, movimentos de terras, circulação de veículos e depósito temporário de materiais de construção e de terras, implantação de infraestruturas e construção das edificações; - A implementação deste projeto não compromete as condições de autenticidade que foram reconhecidas ao ADV, na medida em que não são afetados de forma significativa os atributos naturais e culturais, que conferem o VUE ao ADV; - Foram propostas medidas de minimização adequadas e tendentes à minimização dos impactes sobre os atributos naturais e culturais, que conferem o VUE ao ADV para as fases de Preparação Prévia à Execução da Obra, Construção, de Edificação e Utilização, pelo que se considera a emissão de parecer favorável, condicionado àquele cumprimento; - No que respeita ao descritor Recursos Hídricos, de modo geral, os impactes sobre os recursos hídricos ocorrem essencialmente na fase de construção e são considerados negativos, de magnitude reduzida e pouco significativos. Ao nível da qualidade da água, se adotadas as medidas de minimização previstas, não são expectáveis a ocorrência de impactes negativos significativos. Neste sentido, considera-se que apesar de o projeto poder induzir impactes negativos sobre os recursos hídricos, os mesmos são passíveis de serem minimizados; - Quanto ao descritor Solo e Uso do Solo, verifica-se que: - O loteamento está integrado numa zona habitacional consolidada já existente, sendo que o local já possui todas as infraestruturas básicas e acessos executados, até aos limites do terreno da proposta de loteamento; - Do verificado no local, constata-se que a maior parte do terreno está ocupado por silvado, existindo uma pequena zona agrícola, constituída por hortícolas e
---	---

um pomar de laranjeiras, que integra a Quinta de Santa Maria, e que será preservada;

- Os impactes verificam-se sobretudo ao nível da preparação prévia e execução das obras, pela implantação do estaleiro, desmatção e decapagem do terreno, movimentos de terras, circulação de veículos e depósito temporário de materiais de construção e de terras, implantação de infraestruturas e construção das edificações;

- Foram propostas medidas de minimização adequadas e tendentes à minimização dos impactes sobre o Solo e o Uso do Solo, para as fases de Preparação Prévia à Execução da Obra, Construção, de Edificação e Utilização, pelo que se considera a emissão de parecer favorável;

- No que respeita à **Socio-economia**, considera-se que os impactes negativos do projeto, que estão relacionados com a afetação da qualidade de vida da população residente na envolvente do projeto devido ao aumento do ruído ambiente, à deterioração da qualidade do ar e à perturbação no tráfego, durante a fase de construção, são pouco significativos, pois são temporários e minimizáveis. Como impactes positivos, considerados significativos, salientam-se os efeitos no emprego e nas atividades económicas, ao eventual aumento da população jovem e em idade ativa e à valorização das habitações locais. Assim, entende-se ser de emitir parecer favorável ao projeto apresentado, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização mencionadas;

- No que se refere à **Paisagem**, tendo em conta a análise constante do EIA, bem como a avaliação efetuada, considera-se que:

- a solução do projeto de arquitetura foi desenvolvida com respeito pelas características do terreno, e adequando os lotes a essa orografia;

- de facto, apesar da significativa movimentação de terras, a divisão dos lotes, em termos de área e em termos de posicionamento face ao declive, é efetuada de modo a adoçar o projeto ao terreno;

- a área de intervenção encontra-se, no seu sentido longitudinal, rodeada por tecido construído, apenas com uma abertura maior a norte e nascente, mas com uma linha de fecho a nascente, o que limita a sua expansão visual;

- o tecido edificado envolvente da área do terreno é pouco qualificado, com a exceção da Casa da Quinta de Santa Maria, e lago e socacos cultivados adjacentes (as restantes construções são, no seu limite sul o Pavilhão Polidesportivo, de volume significativo, e habitações, o mesmo se passando a sudeste e a sudoeste, sendo que aqui existe um passivo de construção, com expressão visual de magnitude elevada dada a sua altura – edifício de alçado curvo inacabado);

- a posição fisiográfica que a área ocupa a meia encosta é em forma de concha, convexa em direção à mediatriz da propriedade em sentido vertical, o que fecha a visibilidade sobre o projeto.

Assim, face ao avaliado, considera-se que poderá ser emitido parecer favorável à pretensão, condicionado ao cumprimento da apresentação do PIP à Autoridade de AIA e sua implementação.

- No que se refere à **Geologia e Geomorfologia**, concluída a avaliação, e tendo em consideração que os impactes ambientais gerados pelo projeto nestes descritores se revelam pouco significativos, emite-se parecer favorável, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização;

- Relativamente aos **Sistemas Ecológicos**, e em termos gerais, verifica-se que projeto não se encontra inserido em qualquer Área Classificada do Sistema Nacional de Áreas Classificadas ou Sítio de Importância Comunitária da Rede Natura 2000, e considera-se que o EIA reúne condições para emissão de parecer favorável, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização referidas;

- No respeitante à **Qualidade do Ar**, verificou-se que o EIA reúne condições para a emissão de parecer favorável devendo, contudo, ser implementadas as medidas de

	minimização mencionadas; - No que concerne ao Ruído, verifica-se que os impactes gerados são negativos, mas pouco significativos, pelo que se considera que merece parecer favorável, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização indicadas; - Relativamente ao descritor Resíduos, considera-se que o descritor merece parecer favorável, desde que sejam salvaguardadas as medidas de minimização, seja implementado o plano de monitorização proposto e seja elaborado e implementado um Plano de Gestão de Resíduos nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 10/2010 de 4 de Fevereiro.
--	--

Índice de avaliação ponderada dos impactes ambientais

Para cumprimento do disposto no ponto 1 do artigo 18º do DL nº 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações e a redação produzidas pelo DL nº 47/2014, de 24 de março, e DL nº 179/2014, de 27 de agosto, e considerando as avaliações setoriais da significância dos impactes, plasmadas ao longo do Parecer Final da CA, foi construído, em sede de reunião da CA, ocorrida a 6 de fevereiro de 2017, o quadro seguinte, onde se expressa o valor do Índice de Avaliação Ponderada de Impactes (IAP) relativo ao projeto em avaliação:

8) Índice de avaliação ponderada de impactes ambientais	
Resultado	IAP=3

NOTA:

IAP = 1	DIA Favorável
IAP = 2	DIA Favorável condicionada
IAP = 3	DIA Favorável condicionada
IAP = 4	DIA Favorável condicionada
IAP = 5	DIA Desfavorável

Conforme é patente, de acordo com a metodologia definida pelo Grupo de Pontos Focais das Autoridades de AIA, e aprovada pela Secretaria de Estado do Ambiente em 17 de abril de 2014, o resultado do IAP aponta para uma proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada.

Decisão
Favorável Condicionada

Condicionantes
1. Comunicação formal à Autoridade de AIA do início da fase de construção; 2. Caso sejam detetados quaisquer vestígios arqueológicos devem ser realizadas escavações arqueológicas no sentido de avaliar esses vestígios, e tomar as medidas necessárias em função dessa avaliação. 3. Respeito integral da Carta de Condicionantes, no que respeita à implementação do estaleiro e às operações de construção (Carta 7.1 do EIA); 4. Preservação da horta e do pomar existente no socalco de cota imediatamente inferior ao da Edificação da Quinta de Santa Maria;

5. Manutenção do núcleo de sobreiros.

Elementos a apresentar à Autoridade de AIA, em sede de licenciamento

1. Apresentação do Regulamento de venda dos lotes, do qual constem as regras de construção, onde se expressem, designadamente, as limitações cromáticas, texturais e de revestimento dos edifícios a construir;
2. Caderno de Encargos da Obra, do qual constem as Medidas de Minimização e Planos de Monitorização incluídos na DIA;
3. Apresentação, para apreciação, do Relatório de Monitorização sobre o conjunto edificado da Quinta de Santa Maria, em fase prévia ao licenciamento.
4. Apresentação, à Autoridade de AIA, do Projeto de Integração Paisagística (PIP), que tenha em consideração:
 - a salvaguarda dos usos ou objetivos previstos nos Instrumentos de Gestão Territorial e as condicionantes presentes nesta área;
 - soluções de desenho que respeitem e potenciem as condicionantes orográficas da área;
 - seleção de espécies vegetais adaptadas às condições edafo-climáticas da região;
 - desenho dos espaços exteriores de modo adequado às suas potenciais funções que, não se reduzindo a efeitos contemplativos, terão que promover áreas de recreio passivo e ativo, estadia e circulação.
 - O PIP deverá conter, entre outros, os seguintes elementos fundamentais:
 - Memória descritiva e justificativa da solução;
 - Plano geral;
 - Planos de plantação;
 - Planos de sementeiras;
 - Caderno de Encargos;
 - Mapa de medições;
 - Orçamentação;
 - Plano de Manutenção.
5. Apresentação de projeto de intervenção das obras que incidam sobre as margens e leito da linha de água, que deve preservar e recuperar a linha de água que atravessa a propriedade, com a manutenção de uma faixa de proteção de 5m, e ser complementado com uma requalificação paisagística, com recurso a técnicas de engenharia biofísica, mantendo sempre as condições normais de escoamento e do seu leito;
6. Plano de erradicação e controlo das espécies exóticas invasoras para a área do projeto, devidamente detalhado;
7. Caso o estudo hidrológico que o proponente terá que apresentar previamente ao licenciamento, demonstre que a secção entubada da linha de água a jusante não tem capacidade de escoamento adequada para suportar o acréscimo de caudal decorrente deste projeto, a rede de drenagem de águas pluviais deverá ser



revista, de forma a que parte do caudal seja encaminhado para outro meio recetor;

8. Estudo/Plano de fomento da população de coelho bravo para a área de estudo (área do projeto e envolvente);
9. Estudo de caracterização da fauna e da flora da zona envolvente da área de intervenção direta do projeto, conforme solicitado pela CA em fase de conformidade e não respondido;
10. Definir, para aprovação pela Autoridade de AIA, de um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.

Medidas de minimização / potenciação / compensação

Fase de Construção

1. Deverá ser efetuada a divulgação e disponibilização de informação sobre os trabalhos de construção a desenvolver e objetivos do projeto, junto da população vizinha, incluindo a data de início e do fim previsível dos trabalhos;
2. Sempre que possível deverá recorrer-se a mão-de-obra local para a construção das infraestruturas, favorecendo a colocação de desempregados residentes no concelho de Peso da Régua ou concelhos limítrofes;
3. Deverá contratar-se serviços e adquirir produtos a empresas sedeadas no concelho de Peso da Régua, por forma a gerar mais valor acrescentado ao projeto ao nível local;
4. O solo vegetal decapado deverá ser posteriormente utilizado nas áreas verdes. Este solo deverá ser temporariamente acondicionado em pargas próprias, estreitas e compridas separadas cerca de 3m, com uma altura não superior a 2m e com o cimo ligeiramente côncavo para uma boa infiltração da água. O armazenamento temporário deste solo deverá ser em local apropriado, de preferência numa área reservada da própria área de implantação do projeto devidamente afastada da linha de água existente;
5. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas;
6. Os depósitos temporários de terras deverão ser protegidos de modo a evitar que a ação das águas pluviais arraste materiais para a linha de água;
7. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção);
8. Garantir a drenagem e estabilidade geotécnica dos taludes;
9. Deverá ser instalado um sistema adequado de deposição de águas residuais domésticas no estaleiro, que permita a sua recolha e encaminhamento para a rede pública de saneamento;
10. Os locais de depósito de combustíveis, lubrificantes ou outras substâncias perigosas, deverão ser impermeabilizados e dispor de drenagem para tanques de retenção adequadamente dimensionados;
11. Todos os materiais potencialmente contaminantes devem ser armazenados em local adequado, coberto e pavimentado;
12. No caso de ocorrer um derrame accidental de combustível ou óleos, a origem do derrame deverá ser controlada o mais rapidamente possível e a camada de solo contaminada deverá ser removida e enviada para destino final adequado;
13. O abastecimento de combustíveis de máquinas e equipamentos, caso ocorra, deverá ser efetuado numa zona impermeabilizada do estaleiro;
14. A manutenção das máquinas e veículos deve ser efetuada exclusivamente na área da oficina. Havendo necessidade de reparações in loco, estas devem ocorrer sobre uma bacia de retenção estanque;
15. As operações de desmatização, decapagem e modelação do terreno, deverão ser realizadas de forma faseada, e preferencialmente numa fase em que não ocorra precipitação, de modo não sujeitar o solo à ação erosiva da chuva;
16. O transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado deverá ser efetuado em veículos adequados com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;

17. A saída de veículos para a via pública deverá ser efetuada de forma a evitar o arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que se justificar os rodados deverão ser submetidos a uma lavagem/limpeza à saída da obra, antes da entrada na via pública;
18. Os materiais de construção, passíveis de dispersão pela ação do vento, deverão ser acondicionados e cobertos, principalmente nos dias secos e ventosos;
19. As operações de carga e descarga de materiais deverão ser realizadas de forma lenta e deverão ser adotadas alturas de queda reduzidas;
20. Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações, através da disponibilização de um livro de registo na junta de freguesia.
21. Ministar ações de sensibilização ambiental aos trabalhadores afetos à obra, alertando para os cuidados a ter na gestão de resíduos;
22. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames;
23. Criação de um Parque de armazenamento de resíduos, para o acondicionamento dos resíduos produzidos, vedado, impermeabilizado, coberto, dotado de meios de contentorização e dotado de bacias de retenção em número e quantidade para os resíduos expectáveis produzir;
24. Correta triagem dos resíduos, preferencialmente no lugar de produção;
25. Envio dos resíduos produzidos a destino final, para entidades / instalações devidamente licenciadas para a valorização, tratamento e eliminação ou reutilização dos vários tipos de resíduos produzidos;
26. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos;
Fase de exploração
27. Garantir a drenagem e estabilidade geotécnica dos taludes;
28. Assegurar a manutenção de muros de suporte, conservando as estruturas de drenagem tradicionais, prevenindo os processos morfodinâmicos ativos que podem originar movimentos de vertentes;
29. As obras de recuperação do edifício da Quinta de Santa Maria não devem alterar o seu valor arquitetónico;
30. Deverá ser implementado o plano de gestão e manutenção dos espaços edificados e espaços verdes (semeados e /ou plantados) e do espaço da linha de água;
31. Deverá ocorrer a reparação imediata de avarias ou situações de inconformidade da rede de abastecimento de água, da rede de irrigação, de forma a minimizar consumos excessivos e perdas de água e da rede de drenagem de águas pluviais e residuais;
32. Deverão ser colocadas caixas-ninho para aves e caixas abrigo para morcegos, nas árvores que venham a ser mantidas ou plantadas nesta zona, de forma a melhorar as condições para a ocorrência de algumas espécies que se adaptem à presença do Homem;
33. Devem ser instalados abrigos artificiais (marçoços) para fomento de coelho-bravo na área do loteamento ou nos terrenos agrícolas envolventes (caso seja conseguido um acordo com os proprietários vizinhos) ou num outro local próximo na mesma região;
34. Evitar a abertura de taludes com direção aproximada à das foliações dos metassedimentos. A direção ideal é a perpendicular à direção das foliações;
35. Garantir bons sistemas de drenagem ao longo das vertentes;
36. Impedir processos de concentração hídrica;
37. Assegurar a manutenção de muros de suporte, conservando as estruturas de drenagem tradicionais, prevenindo os processos morfodinâmicos ativos nas vertentes, que podem originar movimentos de vertentes;
38. Identificar indícios de estabilidade, como deformação nos muros existentes;
39. Dada a existência de risco sísmico, respeitar os critérios de segurança sísmica para regiões atravessadas por falhas ativas, nas construções a efetuar;
40. Observar os corretos procedimentos durante o decorrer da obra, de modo a evitar impactes no solo, no que respeita à poluição química e/ou biológica.

Planos de monitorização / Acompanhamento ambiental



Com a proposta de Planos de Monitorização Ambiental (PMA) será dado cumprimento ao estipulado no Regime Jurídico de AIA, conforme disposto no DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações e a redação produzidas pelo DL n.º 47/2014, de 24 de março, e pelo DL n.º 170/2015, de 27 de agosto.

Com a implementação no terreno do PMA pretende-se, de uma forma sistematizada, continuar a garantir a recolha de informação sobre a evolução de determinadas variáveis ambientais, consideradas as que maior importância assumem ao nível de incidência de impactos no projeto em apreço.

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

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

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

Neste seguimento, impõe-se, para a implementação de uma correta gestão e acompanhamento das medidas de minimização de impactos preconizadas, uma atitude de gestão integrada em que a qualidade do ambiente, nas suas diversas componentes, seja objeto de uma análise sistemática em termos de diagnóstico, planeamento, acompanhamento e fiscalização das medidas adotadas para atingir os objetivos específicos estipulados.

A gestão ambiental deverá passar pela continuação da aplicação das medidas atrás mencionadas, mas também deverá contemplar a implementação de medidas adequadas, quando as primeiras não se manifestarem eficazes.

Ficará a cargo do promotor o registo da informação decorrente das ações de verificação, acompanhamento e fiscalização dos planos, de modo a constituir um arquivo de informação que estará disponível para consulta por parte das entidades oficiais que o solicitem.

Os descritores ambientais sobre o qual recairão planos de monitorização regular e calendarizado, para a fase de exploração, são: Património, Ruído e Resíduos.

Periodicamente, deverá fazer-se a avaliação e o acompanhamento dos efeitos e da eficácia das medidas preconizadas para a redução e/ou eliminação dos impactos negativos originados, que eventualmente se venham a verificar no interior e, principalmente, na envolvente do projeto.

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

A revisão dos Planos de Monitorização deverá ocorrer com periodicidade trienal, sem prejuízo de serem revistos sempre que se justifique.

Os relatórios de monitorização deverão ser elaborados de acordo com as normas técnicas constantes do Anexo V da Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro, devendo ser remetidos para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, para apreciação, de acordo com a periodicidade prevista em cada plano de monitorização.

Plano de Monitorização do Património

Este plano prevê a monitorização do estado de conservação do edifício da Quinta de Sta. Maria após o final das obras de construção.

De igual modo deverá ser realizada a mesma monitorização antes do início das obras, e extensível ao conjunto edificado da Quinta.

Plano de Monitorização do Ruído

O plano de monitorização do ruído ambiental permite controlar os valores de emissão de ruído, para a fase de construção será constituído designadamente pelos seguintes itens:

Parâmetros a monitorizar

Os parâmetros acústicos a monitorizar, são os Valores Limite de Exposição no horário de funcionamento das atividades associadas à construção do loteamento.

Locais de amostragem

Deverão ser realizadas medições do nível junto dos recetores sensíveis localizados mais próximos afetados pelas atividades de construção do loteamento.

Frequência da monitorização

Deverá ser realizada de uma campanha de monitorização após o início das atividades ruidosas associadas à construção do loteamento. Analisando os resultados obtidos deverá ser definida a necessidade e periodicidade de outras campanhas.

Métodos de medição

Os métodos de amostragem e tratamento dos dados (nomeadamente o tratamento estatístico) deverão ser realizados de acordo com os procedimentos constantes na Norma Portuguesa aplicável, nomeadamente a NP ISO 1996 (2011), complementada pelo Guia Prático para Medições de Ruído Ambiente, emitido pela APA em 2011 e os equipamentos de medição acústica deverão ser de modelos homologados pelo Instituto Português de Qualidade e calibrados pelo Laboratório Primário de Metrologia Acústica.

Tipo de medidas de gestão ambiental a adotar na sequência dos resultados

Caso se verifique que os resultados obtidos na monitorização não estão em conformidade com a legislação deverão ser adotadas medidas de minimização, para corrigir a situação. As medidas devem ser direcionadas às atividades de construção mais ruidosas.

Plano de Monitorização dos Resíduos

O plano de monitorização de resíduos na fase de construção pretende verificar e otimizar a gestão de resíduos de construção e demolição. Será constituído designadamente pelos seguintes itens:

Parâmetros a monitorizar

Quantitativos e tipologias de resíduos gerados;

Forma de acondicionamento;

Transporte e destino final.

Metodologias

Deverão ser registados, em formulário próprio os resíduos (com identificação do código LER) gerados, condições de armazenamento, evolução da produção, etc., bem como as Guias de Acompanhamento de Resíduos, Certificados de Receção, Licenças dos Operadores de Resíduos.

Metas

Reduzir a quantidade e perigosidade dos resíduos gerados, reduzir a quantidade de resíduos encaminhados para as operações de eliminação e aumentar a quantidade de resíduos valorizados ou reutilizados.

Responsabilidade

Para a implementação deste Plano, deverá ser nomeado um responsável que garanta o respetivo acompanhamento.

Periodicidade da monitorização

A empresa, deverá manter atualizado um registo mensal da quantidade e tipo de resíduos produzidos, armazenados, transportados, valorizados e/ou eliminados, bem como o respetivo local de origem e destino, com a identificação da operação efetuada, este registo, deverá ainda ser avaliado anualmente.

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

Para a fase de exploração não está previsto a implementação de um plano de monitorização, visto que previsivelmente apenas serão gerados resíduos urbanos ou equiparados, pelo que a responsabilidade da gestão será da Câmara Municipal de Peso da Régua / RESINORTE.

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Data de emissão

27 de fevereiro de 2017

Validade da DIA

Nos termos do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações produzidas pelos Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, a presente DIA caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, o Proponente não der início à execução do respetivo projeto, excetuando-se a situação prevista no n.º 5 do mesmo artigo.

Assinatura

O Vice-Presidente da CCDRN

Ricardo Magalhães

(Ricardo Magalhães)