

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Designação do projeto	LOTEAMENTO QUINTA DOS CEDROS
Fase em que se encontra o projeto	Projeto de Execução
Tipologia do projeto	Alínea b) do ponto 10 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Subalínea i) da alínea b) do ponto 3 do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual
Localização (freguesia e concelho)	Freguesia de Vila Real, no concelho de Vila Real
Identificação das áreas sensíveis	Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro (ZEP-ADV)
Proponente	Costa & Carreira, Lda.
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Vila Real
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P.

Descrição sumária do projeto	<p>O EIA diz respeito ao projeto de Loteamento da Quinta dos Cedros, numa área de cerca de 3,2 ha, situada na freguesia de Vila Real, freguesia central do concelho com o mesmo nome.</p> <p><u>Justificação e objetivo do projeto</u></p> <p>O objetivo principal da execução deste projeto é a estruturação de um vazio urbano existente na cidade de Vila Real, disponibilizando novas áreas para comércio, serviços e habitação, concretizando a estratégia do Plano de Urbanização (PU) da cidade. O maior lote deste loteamento corresponde a uma loja da Mercadona que, pelas suas dimensões, está igualmente sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), num procedimento autónomo.</p> <p>Para o desenvolvimento do projeto foi firmado um contrato tripartido entre os proprietários do terreno, a empresa de construção Costa & Carreira, Lda., que promove e executará o projeto, e a Irmãdona Supermercados, Unipessoal, Lda. (que ocupará o lote 1 do Loteamento). Este contrato prevê que a propriedade dos diferentes lotes (2 a 7) passe para a empresa Costa & Carreira, Lda. previamente à emissão da licença de construção, ficando assim vinculado a todas as obrigações decorrentes da Declaração de Impacte Ambiental (DIA) do loteamento. Relativamente ao Lote 1, o contrato prevê a cedência do direito de superfície por um período determinado de anos à empresa Irmãdona Supermercados, Unipessoal, Lda., substituindo-se esta ao proprietário em todos os atos necessários ao licenciamento do projeto, através de uma procuração legal.</p>
------------------------------	--

Localização do projeto

Conforme referido, o projeto localiza-se na freguesia de Vila Real, ocupando um espaço livre entre a Av. do Regimento de Infantaria 13 (antiga EN2), a ponte da área, e a EN15, também designada como Rua dos Fundadores do Circuito de Vila Real, a sul da área, confrontando a norte com o Conjunto Comercial Continente, áreas agrícolas e com o aglomerado da Timpeira.

Esta localização, central no concelho e próxima da entrada norte na cidade, encontra-se próxima do nó de ligação da circular norte de Vila Real (IP4) a partir do qual é possível o acesso à A24 (Chaves-Viseu) e A4 (Bragança-Matosinhos) bem como a vários pontos da cidade e do concelho.

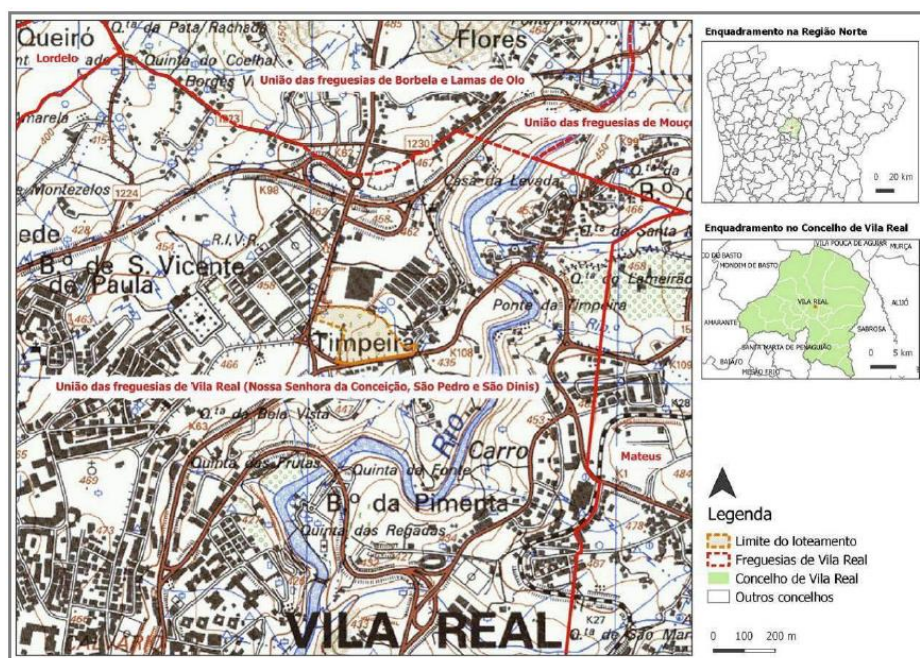


Figura 1 – Enquadramento da área do projeto (Fonte: EIA – Relatório Síntese, junho 2023)

O acesso à área do Loteamento faz-se a partir da Av. do Regimento de Infantaria 13 (EN2) para quem vem de norte, invertendo o sentido da marcha na rotunda sul, ou via Rua de Santa Iria ou Av. de Aureliano Barrigas para quem vem do centro da cidade. Neste último caso, o acesso também poderá ser efetuado a partir de sul, através da Rua dos Fundadores do Circuito de Vila Real (EN15), sendo este o acesso preferencial para quem vem de sul ou nascente.

A área do projeto localiza-se em área sensível, numa Zona de Proteção dos Bens Imóveis Classificados ou em vias de Classificação, nomeadamente na Zona Especial de Proteção ao Alto Douro Vinhateiro (ZEP ADV), definida nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (por ter sido inscrita na Lista do Património Mundial da UNESCO em 2001), tendo sido definida a ZEP ADV pelo Aviso n.º 15170/2010, de 30 de julho.

Descrição do projeto

A área do loteamento é de cerca de 3,2 ha (32 360,00 m²) e pretendem-se constituir 7 lotes com as seguintes ocupações: no lote 1, de maiores dimensões, implantar-se-á uma loja da insígnia Mercadona, do tipo supermercado, o lote 7 será destinado igualmente a comércio e serviços e os restantes 5 lotes

destinam-se a habitação coletiva, sendo que num desses lotes está prevista uma área de comércio/serviços no piso térreo.

O Lote 1 é o lote de maior dimensão, com 11 007,0 m², destinando-se à instalação da loja da Mercadona mencionada. Este lote contará com o edifício da loja com o piso térreo destinado a usos comerciais e 1 piso de cave destinado essencialmente a estacionamento, com um total de 8 000 m² de área máxima de construção (4 000 m² por piso). A implantação deste edifício considerou não só o diferencial de cotas existentes no terreno, que desce de poente para nascente, como também a proporção volumétrica com a construção comercial existente no terreno contíguo.

Os Lotes 2 a 6 destinam-se quase na totalidade a habitação coletiva, excetuando-se apenas o lote 6 que contempla um piso de comércio/serviços, resultando a proposta num alinhamento de edifícios perpendiculares à EN15, respeitando um alinhamento contínuo das fachadas com afastamentos de 20 m ao eixo da via. Estes lotes preveem 5 pisos acima da cota de soleira e 2 pisos de cave, destinados a estacionamento. No lote 6, preveem-se os usos de comércio/serviços ou indústria no piso 0, sendo os restantes pisos de habitação. Os lotes 2 a 5 terão 49 lugares de estacionamento em cave e o lote 6 terá 55 lugares.

Por fim, o Lote 7 será totalmente dedicado ao comércio/serviços e indústria podendo ter até 3 pisos de cave destinados a estacionamento (93 lugares).

As áreas a ceder ao domínio público municipal, bem como o quadro sinóptico do loteamento são apresentados nos Quadros II.2 e II.3 do Relatório Síntese do EIA (junho de 2023).



Figura 2 – Extrato da Planta de Implantação do Loteamento
(Fonte: EIA – Relatório Síntese, junho 2023)

No que concerne à infraestrutura viária, são propostos dois arruamentos (arruamento projetado 1 e arruamento projetado 2). O arruamento projetado 1, com cerca de 355 m de extensão e apenas sentido descendente com uma faixa de largura de 4 m, irá estabelecer a ligação entre a Av. do Regimento de Infantaria 13 a poente, e a EN15 a sul, para servir diretamente o Lote 1. A partir deste ponto, passará a ter 7 m de largura com dois sentidos de circulação, terminando numa rotunda que se propõe na EN15, devidamente dimensionada para manobras de veículos pesados. Este arruamento é o elemento estruturador de toda a rede viária interna, permitindo a ligação a todas as zonas do loteamento. Já o arruamento projetado 2, com cerca de 168 m e que

interjeta o arruamento projetado 1, será para servir fundamentalmente os Lotes 2 a 6, com uma largura de faixa de 6 m e dois sentidos de circulação, que funcionará em *cul-de-sac*.

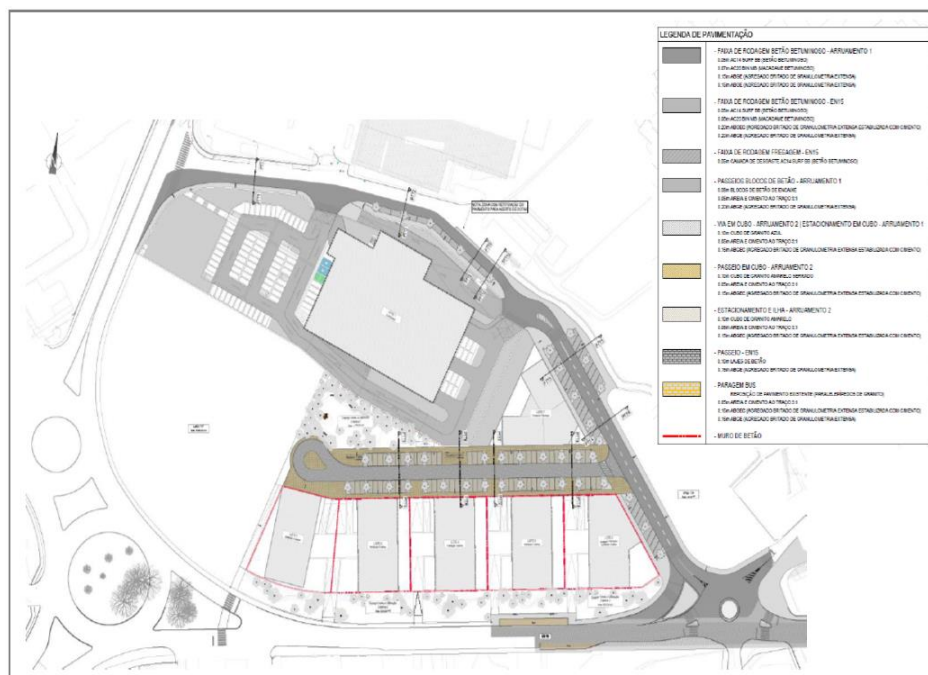


Figura 3 - Extrato da Planta de Pavimentos (Fonte: EIA - Relatório Síntese, junho 2023)

Ao nível do estacionamento previsto, o projeto de loteamento prevê um total de 493 lugares.

O Loteamento contemplará duas áreas verdes de domínio público, uma situada a sul do Lote 1 e a norte dos Lotes 2 e 3, constituída por uma zona de clareira e orla, composta por elementos arbóreo-arbustivos, com o intuito de criar um espaço informal e multifuncional, e ao mesmo tempo dissimular os muros de contenção a norte e a demarcação dos limites com a antiga Quinta. Já o segundo espaço, desenvolve-se paralelamente à Rua dos Fundadores do Circuito de Vila Real (EN15) nomeadamente aos Lotes 2, 3, 4, 5 e 6, tendo como função a integração paisagística da zona edificada criando uma barreira visual e servir de barreira física aos fluxos de vento. Quanto aos arruamentos propostos estão contempladas árvores em caldeira com revestimento de subarbustos.

A execução do loteamento prevê ainda a infraestruturação da área com as seguintes redes: abastecimento de água, drenagem de águas residuais, drenagem de águas pluviais, deposição de resíduos urbanos, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, fornecimento de gás natural e telecomunicações.

No que respeita ao balanço de terras estimado, prevê-se a necessidade de obter cerca de 4 788,03 m³ de terras de empréstimo.

Para a execução das obras de urbanização do Loteamento é estimado um prazo de 6 meses.

Síntese do procedimento

Foi a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P. (CCDR-NORTE, IP) notificada, em 23 de março de 2023, pela Autoridade Nacional do Licenciamento Único de Ambiente (ANLUA) - Agência Portuguesa

do Ambiente, I.P. (APA) – de que o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) supracitado havia sido submetido via plataforma LUA, tendo-se constituído como Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), atento ao disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua redação atual – Regime Jurídico de AIA (RJAIA).

Assim, o procedimento foi instruído a 24 de março de 2023.

De acordo com o previsto no ponto 2 do Artigo 9.º do Decreto-Lei citado, a Autoridade de AIA (AAIA), que preside à Comissão de Avaliação (CA), convocou os seguintes organismos para integrarem esta CA:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P. (CCDR-NORTE, IP), ao abrigo das alíneas a) e k):
 - Dra. Maria João Barata (Presidente da CA) e Arqta. Rosário Magalhães (responsável pela avaliação do Resumo Não Técnico);
 - Técnicos especialistas em avaliação ambiental, em termos de Paisagem, Socioeconomia, Ordenamento do Território, Uso do Solo, Afetação do Alto Douro Vinhateiro, Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais, Resíduos, Ambiente Sonoro e Qualidade do Ar;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. – Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA/ ARH-Norte), nos termos da alínea b), em matéria de Recursos Hídricos;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. – Departamento de Alterações Climáticas (APA/DCLIMA), ao abrigo da alínea j), em matéria de Alterações Climáticas;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), ao abrigo da alínea k), em matéria de Análise de Riscos;
- Administração Regional de Saúde do Norte (ARS-Norte), ao abrigo da alínea i), em matéria de Saúde Humana;
- Câmara Municipal de Vila Real (CMVR), ao abrigo da alínea h), enquanto Entidade Licenciadora;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N), nos termos da alínea k), em matéria de Solos;
- Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN), nos termos da alínea d), em matéria de Património.

A CCDR-NORTE, I.P. encontra-se representada na CA pelos seguintes técnicos: Sra. Eng.ª Adelaide Machado, Sr. Dr. António Santos, Sr. Arqto. Pais. João Guedes Marques, Sr. Eng. Luís Santos, Sra. Dra. Maria João Barata, Sr. Eng. Miguel Catarino, Sr. Eng. Rui Correia, Sra. Arqta. Pais. Susana Santos e Sra. Eng.ª Vanda Branco.

A APA/ARH-N nomeou como representante o Sr. Arqto. André Nascimento; APA/DCLIMA está representada na CA pela Sra. Eng.ª Patrícia Gama; a ANEPC nomeou o Sr. Eng. Fernando João, do Comando Sub-Regional de Emergência e Proteção Civil do Douro, e em sua suplência o Sr. Dr. Davide Miranda, da Direção Nacional de Prevenção e Gestão de Riscos; a ARS-N nomeou a Sra. Eng.ª Gabriela Rodrigues, embora não tenha emitido qualquer pronúncia durante o procedimento; a CMVR encontra-se representada na CA pelo Sr. Dr. André Medeiros; a DRAP-N nomeou o Sr. Arqto. António Cabeleira; e a DRCN nomeou como representante o Sr. Dr. Orlando Sousa.

Atendendo ao disposto no ponto 6 do artigo 14.º do RJAIA, a Autoridade de AIA convidou o Proponente a efetuar a apresentação do projeto e respetivo EIA à Comissão de Avaliação (CA), em reunião que ocorreu no dia 12 de abril de 2023, através de meios telemáticos (registo da reunião em anexo ao Parecer Técnico Final da CA).

Face à avaliação da conformidade do EIA efetuada pela CA, sem prejuízo dos esclarecimentos prestados no âmbito da reunião referida, verificou-se a necessidade de obter, formalmente, esclarecimentos / informação adicional sobre determinados aspetos do projeto e do EIA, pelo que, ao abrigo do ponto 9 do artigo 14.º citado, foi submetido na plataforma SILiAmb, em 19 de abril de 2023, o Pedido de Elementos Adicionais (PEA) para efeitos de conformidade do EIA (cópia em anexo ao Parecer Técnico Final da CA).

Uma vez que o Proponente acusou a receção do PEA a 21 de abril de 2023, suspendeu-se o prazo do procedimento de AIA, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 19.º do RJAIA, no dia 05 de maio de 2023, tendo decorrido 21 dias úteis do mesmo.

A resposta ao PEA foi submetida na Plataforma SILiAmb, pelo Proponente, a 23 de junho de 2023, dentro do prazo definido. Assim, o prazo do procedimento de AIA foi retomado a 26 de junho de 2023, pelo que a data-limite para a pronúncia da Autoridade de AIA sobre a conformidade do EIA era o dia 06 de julho de 2023.

Da análise aos elementos adicionais remetidos, verificou-se que o EIA, e respetivo Aditamento, se encontravam corretamente organizados no que respeita ao exercício da Avaliação de Impacte Ambiental, estando de acordo com as disposições legais em vigor nesta área, e preenchendo, na generalidade, os requisitos do índice de matérias a analisar, pelo que permitiam uma adequada sistematização e organização dos documentos, quer para a consulta pública quer para a análise pela CA.

Desta forma, a Autoridade de AIA declarou, a 06 de julho de 2023, a conformidade do EIA (cópia em anexo ao Parecer Técnico Final da CA), pelo que o procedimento de AIA prosseguiu a sua tramitação nos moldes previstos na legislação, sendo a data-limite para a sua conclusão o dia 20 de dezembro de 2023.

A Consulta do Público decorreu entre os dias 13 de julho a 24 de agosto de 2023, num total de 30 dias úteis de consulta. Durante este período de Consulta Pública foram registadas 18 participações.

A CA efetuou uma visita ao local do projeto no dia 10 de agosto de 2023, tendo sido acompanhada pelo Proponente e representante da Equipa de consultoria ambiental.

Ao abrigo do ponto 12 do artigo 14.º do RJAIA, foram solicitados pareceres à Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN) e à Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP). Foram rececionadas pronúncias das duas Entidades consultadas (cópias em anexo ao Parecer Técnico Final da CA), as quais foram consideradas no âmbito da avaliação.

O EIA, elaborado pela empresa Ambisitus – Projetos, Gestão e Avaliação Ambiental, Lda., data de março de 2023 e foi elaborado entre abril e setembro de 2022. O EIA integra igualmente a Resposta ao Pedido de Elementos Adicionais, datada de junho de 2023.

	<p>A Proposta de Declaração de Impacte Ambiental (PDIA), acompanhada pelo Parecer Técnico Final da Comissão de Avaliação (PTFCA) e do Relatório da Consulta pública (RCP), foram remetidos ao Proponente a 04 de dezembro de 2023, para efeitos do período de Audiência Prévía aos interessados, atento ao disposto no ponto 1 do artigo 17.º do RJAIA.</p> <p>Face à data de notificação do proponente (05 de dezembro de 2023), o prazo limite para apresentação de alegações seria o dia 20 de dezembro.</p> <p>A 18 de dezembro de 2023 o Proponente enviou à Autoridade de AIA as alegações sobre a Proposta de DIA, tendo as mesmas sido objeto de análise pela CA.</p> <p>A resposta às alegações em causa, com a devida fundamentação, foi emitida a 20 de dezembro de 2023, secundada pela presente DIA.</p>
--	---

<p>Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas</p>	<p>Ao abrigo do ponto 12 do artigo 14.º do RJAIA, a Autoridade de AIA consultou a Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN) e a Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP).</p> <p>A DGRDN informa que <i>"(...) o projeto de Loteamento em análise já tinha sido objeto de deferimento em 2021.</i></p> <p><i>No que respeita à área do lote 1- Comércio, localiza-se parcialmente nas 1ª e 2ª Zonas de Servidão Militar do PM13/Vila Real - Quartel da Borralha, foi deferida a Avaliação de Impacte Ambiental da Superfície Comercial "Mercadona", (...) por se manterem garantidas as medidas indispensáveis à execução das funções do Prédio Militar, em termos de segurança e eficiência da utilização e funcionamento das mesmas.</i></p> <p><i>Quanto aos restantes lotes, situam-se fora da zona de servidão militar do PM13/Vila Real.</i></p> <p><i>Face ao exposto, informa-se que a concretização do projeto em análise em termos de segurança, eficiência da utilização e funcionamento das instalações militares nada obsta ao seu licenciamento."</i></p> <p>A IP <i>"(...) emite parecer favorável à pretensão, o qual fica no entanto condicionado à retificação/revisão do projeto de execução, de acordo com as indicações transmitidas diretamente ao requerente através de parecer de abril de 2023".</i></p> <p><i>Indica subsistirem ainda as questões relativas às especialidades de drenagem, pavimentação e sinalização e segurança, pelo que deverão as mesmas ser devidamente corrigidas e esclarecidas.</i></p> <p><i>"(...) Já do ponto de vista ambiental, as preocupações da IP, SA no que respeita ao domínio rodoviário, prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário em consequência do projeto em análise, e seu impacto nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa.</i></p> <p><i>Da análise efetuada, podemos concluir que se perspetivam ao nível do ambiente sonoro, impactes negativos pouco significativos, não sendo expectável que sejam ultrapassados os valores limites aplicáveis, dando assim cumprimento ao artigo 13º do RGR".</i></p>
---	--

	<p>Não obstante, salvaguardam, caso necessário, a obrigatoriedade de implementação de novas medidas de minimização do impacte.</p> <p>Os pareceres podem ser consultados na íntegra em anexo ao Parecer Técnico Final da CA e foram devidamente considerados na avaliação.</p>
--	--

<p>Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão</p>	<p>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, na sua atual redação, a Consulta do Público decorreu durante 30 dias úteis, entre os dias 13 de julho e 24 de agosto de 2023.</p> <p>Durante o período de Consulta Pública, foram registadas 18 participações, através do Portal Participa, cujo teor pode ser consultado no Relatório de Consulta Pública deste procedimento.</p> <p>As exposições rececionadas foram tidas em consideração na avaliação.</p>
---	---

<p>Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial, as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes</p>	<p>No tocante aos aspetos de Ordenamento do Território, a operação de loteamento foi elaborada com base nos parâmetros definidos no PU da Cidade de Vila Real, por ser o que regula o uso e ocupação do solo na área de intervenção.</p> <p>Assim, constata-se que o projeto é compatível com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor para a área em estudo.</p>
--	---

<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão</p>	<p>Da avaliação efetuada, e face aos pareceres setoriais emitidos, verifica-se que:</p> <ul style="list-style-type: none"> – no que concerne à <u>Paisagem</u>, considera-se que a intervenção não determina rotura de escala funcional com a proximidade urbana, pelo que se emite parecer favorável condicionado à implementação das medidas de minimização e monitorização elencadas. – em relação aos <u>Recursos Hídricos</u>, os impactes previstos estão essencialmente relacionados com as alterações das condições de escoamento e com a compactação e, sobretudo, impermeabilização dos solos. O parecer favorável fica condicionado à implementação de um conjunto de condições e medidas de minimização. – no que diz respeito à <u>Afetação do ADV</u>, não se verifica qualquer afetação física dos atributos naturais e culturais que conferem VUE ao ADV, pelo que se emite parecer favorável condicionado ao cumprimento das medidas de minimização gerais do EIA. – relativamente ao <u>Uso do Solo</u>, os principais impactes negativos verificados, ocorrem de forma temporária e limitada no espaço, pelo que se emite parecer favorável condicionado à implementação de medidas de minimização, bem como de alguns requisitos.
--	---

- no que respeita à Socioeconomia, conclui-se que os impactes negativos relevantes, decorrentes da implementação da operação de loteamento proposta, concretamente os impactes no trânsito rodoviário daquela zona da cidade são minimizáveis e assim menores que os impactes positivos induzidos pelo projeto, pelo que se emite parecer favorável, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização definidas, bem como à implementação do mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.
- no que concerne à Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais, e tendo em consideração que os impactes ambientais se farão sentir maioritariamente na fase de construção e são pouco significativos, emite-se parecer favorável.
- relativamente aos Solos, e uma vez que projeto se implanta totalmente em solos classificados como urbanos e não há impactes com significado sobre sistemas agrícolas, emite-se parecer favorável.
- em termos de Qualidade do Ar, as principais atividades potencialmente geradoras de impactes ambientais negativos ocorrem na fase construção e são pouco significativos, pelo que se emite parecer favorável condicionado à implementação de medidas de minimização.
- quanto ao Ambiente Sonoro, os impactes gerados nas fases de construção e exploração são negativos, de carácter local e de magnitude reduzida, pelo que se emite parecer favorável condicionado à implementação de medidas de minimização e da realização de uma campanha de medição na fase de exploração.
- no que diz respeito às Alterações Climáticas, emite-se parecer favorável condicionado à implementação das medidas identificadas para a minimização do potencial de emissões de GEE e das medidas de atenuação da vulnerabilidade do projeto aos efeitos das alterações climáticas, bem como á apresentação de uns elementos.
- no que diz respeito ao Património Cultural, emite-se parecer favorável condicionado ao acompanhamento arqueológico de todos os revolvimentos de terras a efetuar no terreno, na fase de construção.
- em termos de Resíduos, os impactes gerados serão negativos e pouco significativos, sendo a sua significância atenuada pelo facto de os resíduos poderem ser, na sua maioria, valorizados. Emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento das medidas de minimização e do respetivo plano de monitorização.
- no que diz respeito à análise de Riscos, a ANEPC emite parecer favorável condicionado ao cumprimento dos artigos 5.º e 6.º do RT-SCIE.
- a Entidade Licenciadora emite parecer favorável, considerando que é dado cumprimento ao estabelecido no PUCVR para o local e que o projeto, ao nível da rede viária, dá cumprimento às exigências do Município.

Decisão

Favorável Condicionada

Condicionantes
1. A rede de águas pluviais deverá ser ligada ao coletor público existente, ou executada através de emissor dedicado, devidamente dimensionado, a ligar ao Rio Corgo, não podendo gerar prejuízos para proprietários das parcelas privadas que se encontram a jusante, nem envolver qualquer encaminhamento para a linha de água que se desenvolve a jusante da área do projeto, a qual não terá suficiente capacidade de escoamento para os caudais gerados.
2. A solução que venha a ser aprovada para a boa drenagem das águas pluviais, no âmbito do Elemento n.º 1 a apresentar à Autoridade de AIA previamente ao licenciamento, deverá ser executada no primeiro ano de obra.
3. Obtenção de Título de Utilização de Recursos Hídricos, a requerer junto da APA/ARH-Norte, relativamente à eventual criação de soluções autónomas para abastecimento de água através de captação ou captações existentes.
4. Manutenção do acesso, quer pedonal, quer rodoviário, à Rua de Trás.
5. Assegurar a compatibilização do projeto com as infraestruturas existentes, designadamente: abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e residuais, de transporte e distribuição de eletricidade, vias rodoviárias e caminhos.
Elementos a apresentar à Autoridade de AIA, para aprovação, previamente ao licenciamento
1. Com base na condicionante n.º 1 supra, deverá ser apresentada solução definitiva para o encaminhamento das águas pluviais até à restituição no meio hídrico. Deverá ser demonstrado que estão devidamente acautelados os potenciais impactes a jusante, e que estão reunidas as condições para a realização dos trabalhos inerentes, designadamente a autorização dos proprietários dos terrenos particulares, caso aplicável.
2. Plano de Monitorização da qualidade das águas superficiais para a fase de construção, numa localização que seja representativa das potenciais alterações geradas pelo projeto.
3. Estimativas de emissões para a fase de construção, em t CO ₂ eq, da utilização de maquinaria e equipamentos afetos a essa fase e da utilização de betão, entre outras matérias.
4. Evidenciar o cumprimento do artigo 5.º e 6.º da Portaria n.º 1532/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual pela Portaria n.º 135/2020, de 18 de 2 de junho (RT-SCIE), designadamente, assegurar que o acesso ao átrio principal de cada edifício se faça a eixo perpendicular com a via de acesso.
5. Parecer favorável da Infraestruturas de Portugal, S.A.
Medidas de minimização
Fase de Projeto
1. Promoção de mobilidade suave, através da previsão de locais para estacionamento para veículos de pequena dimensão (p. ex. bicicletas, trotinetes, etc.) nas proximidades das entradas dos edifícios, facilitando o acesso em relação a outros meios de transporte.
Fase de Construção
2. Implementação de Plano de Gestão Ambiental (PGA) de obra, que permita verificar e acompanhar a implementação das medidas de minimização recomendadas e adaptá-las ou introduzir outras medidas, se necessário, assim como identificar impactes não previstos e ações suscetíveis de induzir impactes ou acidentes.

<p>3. O limite da obra com o espaço público e terrenos particulares deverá ser vedado, de acordo com a legislação em vigor, de modo a minimizar os impactes das atividades aí desenvolvidas.</p> <p>Deverá colocar-se um painel na entrada da obra que identifique a obra, o Proponente e o tempo estimado para a sua execução. Nesse painel deverá também figurar um contacto para dúvidas e esclarecimentos do público em geral.</p>
<p>4. Antes do início da execução dos trabalhos previstos, deverão ser realizadas ações de formação e sensibilização ambiental junto dos trabalhadores e encarregados da obra, de modo que tomem conhecimento das ações suscetíveis de causar impactes ambientais e das medidas de minimização a implementar, devendo receber instruções sobre os procedimentos ambientalmente adequados a ter em obra.</p>
<p>5. Todas as operações realizadas por pessoas ou máquinas deverão ser executadas, desde que possível, dentro do perímetro da área de intervenção, de forma a reduzir a exposição visual destas ações.</p>
<p>6. Deverá recorrer-se a hidrossementeiras de espécies herbáceas e arbustivas preferencialmente autóctones, de forma a promover o rápido revestimento vegetal das áreas expectantes (lotes) e/ou sobrantes, contribuindo assim para a proteção contra a erosão e rápida integração paisagística destes espaços.</p>
<p>7. Manutenção cuidada e periódica dos veículos e máquinas de apoio afetos à fase de construção.</p>
<p>8. Realização dos trabalhos de movimentação de terras de forma faseada e em períodos de menor pluviosidade, adotando as medidas necessárias para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar a erosão dos solos.</p>
<p>9. Aglomeração das áreas impermeabilizadas para que estas se encontrem numa mesma zona, ocupando assim a menor área possível em termos da drenagem natural.</p>
<p>10. Implementar a drenagem das águas pluviais em obra.</p>
<p>11. Os efluentes domésticos provenientes das instalações sanitárias e os efluentes de origem industrial deverão ser encaminhados para tratamento por empresa licenciada para o efeito, não sendo admitida a descarga de efluentes no solo ou no meio hídrico.</p>
<p>12. A desmatagem e decapagem dos solos devem limitar-se às áreas estritamente necessárias para a execução da obra, minimizando assim a exposição dos solos aos agentes erosivos.</p>
<p>13. Na zona do estaleiro e frentes de obra deverão existir "kits de emergência ambiental", constituídos por material absorvente (serrim, areia ou outro), um recipiente e uma pá para utilização em caso de derrames acidentais.</p>
<p>14. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser removidos e encaminhados para operador licenciado.</p>
<p>15. Os transportes de terras, de empréstimo ou a vazadouro, não poderão ser efetuados em horas de ponta, devendo ser efetuados nos períodos com menores constrangimentos de tráfego (evitando assim as horas entre as 8:00h-9:30h e as 17:00h-18:30h).</p>
<p>16. Deverá ser assegurada a transitabilidade nas vias de acesso e envolvente, devendo, sempre que necessário, procederem a ações de manutenção / reabilitação.</p>
<p>17. No final da obra, após o desmonte do estaleiro e remoção de todos os equipamentos, instalações, materiais e resíduos, deverá promover-se a descompactação dos solos, nos locais onde esta medida se justifique, restituindo-lhes, na medida do possível, a sua estrutura e equilíbrio originais.</p>
<p>18. Deverão privilegiar-se os fornecedores de bens e serviços locais.</p>
<p>19. As subempreitadas, na medida do possível, deverão ser contratadas localmente e/ou na Região.</p>

20. Na necessidade de contratação de mão de obra, deverá ser privilegiada a mão de obra local.
21. Considerando a questão de segurança na circulação viária e pedonal, decorrente da diferença altimétrica entre o novo arruamento a construir entre a EN15 e a Av. do Regimento de Infantaria 13 e a Rua de Trás (existente), deverão ser devidamente dimensionadas as guardas a colocar no passeio norte deste arruamento (na parte confinante entre ambos os arruamentos), por forma a inviabilizar a queda de pessoas e em caso de despiste, a queda de veículos.
22. Importa ter particular preocupação com os constrangimentos ao trânsito aquando da execução das infraestruturas exteriores à área do loteamento, concretamente na Avenida do RI 13 e na EN15. Assim, deverão salvaguardar a necessidade de previsão de acessos e trajetos alternativos ao trânsito habitual daqueles dois eixos rodoviários que são estruturais na distribuição do trânsito na zona norte de Vila Real, com particular relevo no acesso ao Bairro dos Professores (assim comumente conhecido), urbanização com mais de 100 moradias unifamiliares cujo acesso (entrada) é efetuado pela Rua da Capela, de sentido único e que será ela também, um ramal da rotunda a construir na EN15. Neste contexto e em sede própria (projeto de sinalização temporária, desvio de trânsito e calendarização e programação dos trabalhos), deverão ser asseguradas, as acessibilidades em boas condições de circulação e segurança.
23. Por forma a minimizar os constrangimentos de trânsito, os acessos à obra devem ter dimensão suficiente que não obriguem a manobras de veículos pesados nos eixos principais.
24. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.
25. As operações de carga e descarga de materiais devem ser realizadas de forma lenta e deverão ser adotadas reduzidas alturas de queda.
26. Instalação de dispositivo de lavagem de rodados ou outro mecanismo, que assegure não existe arrastamento de terra ou lama para o exterior da área do projeto.
27. Deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.
28. Implementação de um plano de gestão de eficiência energética em fase de obra, que passe pela seleção de equipamentos mais eficientes, ou que usem combustíveis alternativos, dentro daquilo que serão as opções de mercado existentes à data.
29. Racionalizar a circulação de veículos e de maquinaria de apoio à obra. As deslocações de maquinaria pesada e veículos deve cingir-se ao estritamente necessário de forma a reduzir ao mínimo as emissões de GEE.
30. Utilização de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis nas áreas pedonais.
31. Privilegiar a utilização de equipamentos e veículos de baixas ou zero emissões.
32. Instalação de sistemas para o aproveitamento das águas pluviais.
33. Garantir o acompanhamento arqueológico de todos os revolvimentos de terras a efetuar no terreno.
34. Deverá ser implementado o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD), de forma a garantir que os resíduos são armazenados e manuseados adequadamente, favorecendo a minimização da sua produção, a triagem dos materiais e a gestão adequada dos resíduos produzidos. Os empreiteiros deverão dar garantias de que os resíduos produzidos têm o destino adequado (os RCD deverão ser geridos por operadores devidamente licenciados), através da verificação prévia das licenças dos operadores de resíduos selecionados e apresentação das respetivas eGAR.
35. Deverá manter-se um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base na informação das guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.

36. Deverá ser considerado um espaço no estaleiro para o armazenamento temporário de resíduos. Este espaço deverá estar devidamente assinalado, com as tipologias identificadas e organizado de modo a evitar acidentes.
37. Deverá ser evitado o contacto de resíduos perigosos com resíduos banais. No caso de se verificar a contaminação de resíduos banais, estes terão como destino final o do material contaminante.
38. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, em local coberto e dotado de bacia de retenção devidamente dimensionada, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
39. Os resíduos produzidos no estaleiro deverão ser, sempre que possível, triados e valorizados, incluindo os resíduos equiparados a urbanos que poderão ser tratados pelo sistema municipal de gestão de resíduos, desde que a sua produção seja inferior a 1 100L/dia. Para este efeito deverão existir nas áreas sociais contentores que facilitem a separação adequada.
40. A lavagem de materiais contendo betão deverá ser efetuada em local apropriado (bacia de lavagem de caleiras de betão) e devidamente assinalado, havendo o cuidado de remover os resíduos de betão e se possível reutilizá-los na obra.
41. Em toda a zona de intervenção deverão ser retirados todos os materiais residuais e entulhos, provenientes da obra ou não, que sendo estranhos ao meio natural sejam causadores de intrusão visual e/ou degradação ambiental.
Fase de Exploração
42. Deverá ser garantida a gestão / manutenção adequada dos espaços verdes, monitorizando o desenvolvimento da vegetação, de modo que quando haja um mau desenvolvimento de um exemplar ou de um conjunto se proceda à sua substituição.
43. Manutenção e verificação periódica da rede de saneamento.
44. Manter e respeitar as áreas de recarga, nomeadamente as áreas verdes, ao longo da exploração do projeto.
45. Todas as águas pluviais provenientes da rede de drenagem do loteamento deverão ser restituídas na rede hidrográfica através de coletor dedicado.
46. Todas as águas residuais produzidas no loteamento deverão ser encaminhadas para a rede pública de saneamento.
47. As águas particulares subterrâneas excedentes deverão ser encaminhadas para a rede hidrográfica.
48. Promover a instalação de painéis fotovoltaicos, entre outros sistemas de produção de energia de fonte renovável.
49. Adoção de medidas de eficiência energética ao nível da iluminação, nomeadamente com a adoção de iluminação com tecnologia LED no loteamento.
50. Articulação com as entidades competentes, tendo em vista a criação de condições para a circulação de transportes coletivos, em detrimento do transporte particular, no sentido de reduzir o número de veículos rodoviários em circulação ou de veículos menos poluentes ou elétricos.
51. Seleção preferencial de equipamentos que utilizem fluídos naturais ou gases fluorados com menor potencial de aquecimento global, quando disponíveis.
52. Deverão ser consideradas as seguintes recomendações: <ol style="list-style-type: none"> i. Garantir a aquisição de equipamentos com maior eficiência hídrica. ii. Privilegiar edificações com elevado desempenho energético, atendendo igualmente à aplicabilidade da regulamentação NZEB (<i>Nearly Zero Energy Building</i>).

Fase de Desativação

53. Previamente ao início da desativação do projeto, deverá ser apresentado à Autoridade de AIA, para aprovação, um Plano de Gestão Ambiental específico para esta fase, que reflita o contexto da legislação, metodologias e procedimentos em vigor.

Planos de monitorização/acompanhamento ambiental/outros

De acordo com o artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, devem ser realizadas auditorias por verificadores qualificados pela APA. A realização de auditorias deve ter em consideração o documento *“Termos e condições para a realização das Auditorias de Pós-Avaliação”*, disponível no portal da APA.

Deve ser realizada uma auditoria durante a fase de construção e outra três anos após o início da entrada em exploração.

Os respetivos Relatórios de Auditoria devem seguir o modelo publicado no portal da APA e ser remetidos pelo proponente à Autoridade de AIA no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificador.

Os fatores ambientais sobre os quais recairá plano de monitorização regular e calendarizado, para a fase de construção, são, Recursos Hídricos Superficiais, a Socioeconomia, o Património Cultural e os Resíduos. A monitorização que recai sobre os descritores Paisagem e Ambiente Sonoro somente abrangem a fase de exploração.

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 CCDR-NORTE, I.P, para apreciação, de acordo com a periodicidade prevista em cada plano de monitorização.

Conforme previsto no artigo 26.º do RJAIA, deverão ser atempadamente comunicadas à Autoridade de AIA as datas do início e do termo das fases de construção, de exploração e de desativação do projeto.

Paisagem

Deverá ser apresentado relatório de cumprimento integral do Plano de Integração Paisagística (PIP) e do respetivo Plano de Manutenção, dois (2) anos após a conclusão final e integral das áreas de espaços verdes, para indicação do sucesso vegetativo do material proposto, conforme peças escritas e desenhadas do PIP.

Recursos Hídricos Superficiais

Cumprimento do Plano de Monitorização da qualidade das águas superficiais que vier a ser apresentado e aprovado no âmbito do Elemento n.º 2 a apresentar à Autoridade de AIA previamente ao licenciamento.

Socioeconomia

Implementação de um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações, que poderá funcionar no estaleiro de obras. O Proponente designará um responsável pelo atendimento da população.

As eventuais reclamações / pedidos de esclarecimento deverão ser registadas, mencionando-se igualmente os esclarecimentos prestados ou eventuais ações de resposta às reclamações apresentadas, e se aplicável, as medidas preventivas ou corretivas a adotar.

Deverá ser efetuado um reporte mensal à Autoridade de AIA.

Ambiente Sonoro

Deverá ser realizada uma campanha de monitorização na fase de exploração, entre um a dois anos após obtenção das licenças de habitabilidade/utilização, ou antecipadamente, em caso de existência de reclamações.

Património

Os Relatórios respeitantes ao acompanhamento arqueológico de todos os revolvimentos de terras a efetuar no terreno deverão ser remetidos à Autoridade de AIA.

Resíduos

A monitorização dos resíduos tem como objetivos primordiais, a prevenção de potenciais impactes ao nível de derrames e contaminação do solo e o cumprimento da legislação em vigor. Deverá ser um procedimento constante e diário, com a verificação diária da triagem e das condições de armazenamento/acondicionamento, de modo a detetar e corrigir situações de inconformidades.

Os resíduos gerados deverão ser encaminhados para destinatários devidamente autorizados para o efeito, devendo ser avaliadas se as características dos resíduos são compatíveis com os critérios de admissão pré-definidos pelo destinatário proposto (destino final).

Para a monitorização dos resíduos, o Proponente / Empreiteiro, deverá manter atualizado um registo mensal da quantidade e tipo de resíduos produzidos, armazenados, transportados, valorizados ou eliminados, bem como da respetiva origem e destino, com a identificação da operação efetuada.

Ao abrigo da legislação em vigor, o Proponente / Empreiteiro 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.

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P.

Data de emissão

20 de dezembro de 2023

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, na sua redação atual, 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

A Diretora de Serviços do Ambiente,



(Paula Pinto)