

**AValiação de IMPACTE AMBIENTAL DO
LOTEAMENTO DE MATEUS POENTE**

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Volume IV – Elementos Adicionais

Loteamento de Mateus Poente

Dezembro de 2024



Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento de Mateus Poente

ELEMENTOS ADICIONAIS

Volume I – Relatório Síntese

Volume II – Anexos Técnicos

Volume III - Resumo Não Técnico

Volume IV – Elementos Adicionais

Dezembro de 2024

Projeto n.º A094

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO LOTEAMENTO DE MATEUS POENTE

ELEMENTOS ADICIONAIS

Índice

I. INTRODUÇÃO	1
II. RESPOSTA AO PEDIDO DE ELEMENTOS ADICIONAIS	2
1 DESCRIÇÃO DO PROJETO E ASPETOS GENÉRICOS / TRANSVERSAIS	2
2 GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA E RECURSOS MINERAIS	11
3 RECURSOS HÍDRICOS.....	13
4 SISTEMAS ECOLÓGICOS.....	14
5 AFETAÇÃO DO ALTO DOURO VINHATEIRO	15
6 PATRIMÓNIO CULTURAL	16
7 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	17
8 SOLOS – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN) E/OU OLIVAL.....	17
9 SOCIOECONOMIA	19
10 RESÍDUOS	20
11 RESUMO NÃO TÉCNICO	21

I. INTRODUÇÃO

O presente documento surge na sequência do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Loteamento de Mateus Poente, projeto avaliado em fase de Projeto de Execução, para o qual a Comissão de Avaliação formulou um Pedido de Elementos Adicionais (PEA), submetido na plataforma SiliAmb a 11 de setembro do corrente ano, nos termos do n.º9 do art.º 14 do Regime Jurídico e Avaliação de Impacte Ambiental.

Para maior clareza, apresenta-se cada uma das questões levantadas seguida da respetiva resposta, pela ordem que foram apresentadas no respetivo PEA. Sempre que se revele necessário juntar elementos, serão apresentados em anexo sendo devidamente referenciados no texto.

Ainda em acordo com o referido pedido, o EIA será reformulado, no sentido de integrar os esclarecimentos solicitados, sendo referidos, no presente documento, os capítulos alterados/complementados.

A elaboração do presente relatório foi coordenada pela **Ambisitus – Projetos, gestão e Avaliação Ambiental, Lda**, tendo contado com a colaboração da Equipa Técnica que elaborou o EIA, do Proponente **Belúmi- Empreendimentos Imobiliários, Lda** e dos Projetistas envolvidos: **Santelmo & Pereira – Arquitetos e Planurb, Lda**.

Para o cabal esclarecimento de todas as questões foram promovidos contactos com a Câmara Municipal de Vila Real e Comissão e Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte.

II. RESPOSTA AO PEDIDO DE ELEMENTOS ADICIONAIS

1 DESCRIÇÃO DO PROJETO E ASPETOS GENÉRICOS / TRANSVERSAIS

1.1. Deverá ser apresentada a Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial de Vila Real, do terreno objeto da intervenção.

A propriedade é constituída por dois artigos cujas respetivas Certidões de Teor da Conservatória do Registo Predial são apresentadas no Anexo XIII ao EIA.

1.2. Deverão ser apresentadas imagens resultantes de simulação virtual tridimensional fidedigna, que deverão contemplar o disposto na alínea i) do artigo 9.º do plano conjugado como definido no artigo 5.º do regulamento do loteamento.

Devido a um volume de trabalho acrescido não foi possível à equipa responsável atualizar as imagens de simulação virtual, sendo que, na execução dos lotes, será dado cumprimento ao previsto no PP conjugado com o Regulamento do Loteamento, cabendo à Câmara Municipal a verificação destes pressupostos, no âmbito do licenciamento de cada edifício.

Apresenta-se a simulação virtual existente, de carácter meramente indicativo, que não contempla os ajustes introduzidos ao Projeto no âmbito da resposta ao Pedido de Elementos Adicionais. Na imagem seguinte consta uma simulação de proposta de coberturas com as áreas verdes (mínimo 30%) e painéis fotovoltaicos.



1.3. Deverá ser apresentada a delimitação do projeto em ortofotomapa atualizado.

Foi integrada no Relatório Síntese a imagem solicitada, no ponto referente à caracterização do descritor "Solos, aptidão, uso e ocupação".



Fonte: Google Earth (imagem de 10/04/2024)

Figura II.1 – Limite da área do Projeto sobre imagem aérea

1.4. Deverá ser devidamente identificada a edificação existente a demolir.

O documento solicitado é apresentado nas peças desenhadas do Projeto, nomeadamente Arquitetura - Desenho n.º 08.

1.3. Relativamente ao Projeto de arquitetura (peças escritas e desenhadas):

1.5.1 – A pretensão propõe a constituição de loteamento com 14 lotes, sendo 11 destinados a habitação coletiva (lote 1 a 10 e lote 14) e 3 a habitação coletiva, comércio e serviços (lotes 11 a 13). O declive do terreno é predominantemente descendente nos sentidos sul para norte e nascente para poente, sendo possível a implantação do edificado com alguma movimentação de terras. As cotas de soleira propostas, a implantação do edificado e a colocação de muros de suporte adequam-se de forma genérica à topografia do local, ajustando-a de forma não exagerada, sendo necessário esclarecer as cotas de soleira propostas para os lotes 12 e 13, bastante elevadas relativamente ao terreno envolvente proposto. Deve ser esclarecida e fundamentada a elevação da cota de soleira apresentada, especialmente em relação aos lotes 11 a 13, considerando as definições estabelecidas de "cota de soleira", "elevação da soleira", "altura da fachada" e "cave". Também relativamente aos lotes 11 a 13, deve ainda ser esclarecida a área de implantação considerada, dado os pisos abaixo da cota de soleira e o rés do chão apresentarem áreas de construção inferiores. Considerando os valores apresentados, o índice de utilização e da altura da fachada não podem ser

superiores, respetivamente, a 1,2 e 17 metros/5 pisos acima da cota de soleira, estando cumpridos estes parâmetros. Já a percentagem máxima de impermeabilização é de 80 %, também estando cumprido este parâmetro.

As cotas de soleira de acesso às habitações são indicadas na Planta de Trabalho – Desenho n.º 06.

Relativamente aos pisos comerciais dos lotes 11-13, as soleiras e os pisos vão variando conforme o declive da praça.

1.5.2. Relativamente ao estacionamento público previsto, considera-se que não está cumprida a dotação necessária, que corresponde a 30% dos lugares privados para habitação e 20% dos lugares privados para comércio ou serviços (os quais podem situar-se no interior do prédio no caso de unidades com área bruta locável superior a 1.000 m²), tendo havido uma redução relativamente ao proposto pelo PPMP.

Os desenhos foram retificados e o Loteamento fica a cumprir o previsto para estacionamento público.

1.5.3. Em relação à área de cedência ao domínio público destinada a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva (EVEUC), considerando a área de construção de 77.549,94 m², deveria a área de cedência ao domínio público destinada a espaços verdes e de utilização coletiva ser de 31.019,98 m². A área proposta, de 10.267,89 m², conduz a um deficit de 20.752,09 m², a qual poderá ser compensada ao Município. É de realçar que, relativamente ao PPMP, houve um ligeiro aumento da área de cedência destinada a EVEUC.

De acordo com o exposto, a área em défice será compensada pelo Promotor.

1.5.4. Os edifícios propostos, isolados entre si e sem existência de anexos ou outros edifícios de apoio, estão cada um localizado em lote próprio, exceto no lote 1, composto por 2 edifícios, devendo este ser revisto de modo a que comporte apenas uma unidade edificada. A proposta da localização, configuração e articulação do edificado está intrinsecamente relacionada com o desenvolvimento das novas vias propostas. O edifício A do lote 1 e os edifícios dos lotes 2 a 10 têm um sentido longitudinal predominantemente norte-sul, sem conflitos perceptíveis, enquanto o edifício B do lote 1 e os edifícios dos lotes 11 a 14 (tendo este último algumas diferenças dos restantes) têm um sentido longitudinal predominantemente nascente-poente, e também sem conflitos perceptíveis. Todos os edifícios apresentam distanciamento e desfogamento adequados, em todas as frentes livres, e todos os lotes confrontam diretamente com infraestrutura viária de acesso. Os edifícios propostos apresentam, no geral, alinhamentos regulares e constantes.

O Lote 1 foi reformulado, criando um único edifício, tendo como parte comum a cave e o logradouro.

1.5.5. Relativamente à proposta da possibilidade de conversão dos lotes 2 e 3, ou 4 e 5, em estabelecimento hoteleiro, com as devidas adaptações na implantação e áreas de construção, deve a operação de loteamento esclarecer as características a atribuir a estes lotes, definindo o modo de ocupação dos mesmos sem lhes atribuir uma dualidade de opções.

No quadro síntese do Plano de Pormenor apresenta como área de implantação máxima 2500,00 m², sendo que no quadro resumo do loteamento apresenta 2000,00

m2. Nesta fase, o Proponente deverá definir em concreto o uso a dar a estes lotes, habitação coletiva ou estabelecimento hoteleiro, bem como a área de implantação a ser afetada.

Os lotes 2 a 5 foram agora definidos apenas para habitação coletiva.

1.5.6. Realça-se ainda que na parcela sobrança da presente operação, situada no topo nascente, as obras de urbanização de vias, passeios, caldeiras e ciclovia devem ser concluídas em conjunto com as restantes.

A parcela sobrança, situada no topo nascente, estará integrada nas obras de urbanização do presente loteamento, tanto na execução de vias, passeios, caldeiras e ciclovia, adotando uma solução temporária até a expansão do plano. Neste sentido, uma vez que a Rua C não é exequível até à rua existente – Rua dos 3 Lagares, devido à sua inclinação, só será executada após o seu prolongamento até à Rua Vasco Sameiro. Deste modo, o espaço público adjacente ao Lote 7 (passeio e Rua C) e a parcela sobrança passarão a possuir as características do restante conjunto, com a proposta de um espaço verde de carácter temporário até à expansão do plano.

1.5.7. Na memória descritiva, na Ficha do Lote 1A, está representado o corte deste edifício como tendo 5 pisos, bem como nas peças desenhadas (des. n.º 3) – Perfil A (Avenida A). Esta situação não corresponde com o Quadro Resumo do Loteamento que refere 4 pisos.

Todos os desenhos foram reformulados.

1.5.8. Na memória descritiva, na Ficha do Lote 4, está identificado como área do lote 2.971,34 m2. Esta situação não corresponde com o Quadro Resumo do Loteamento que refere 2808,23 m2.

Foi um lapso. A Ficha do Lote 4 foi corrigida.

1.5.9. No estudo não é referido o modo de estabilizar as terras no tardo dos lotes 1, 2,3,4,5,6 e 7 que confronta com o(s) terreno(s) vizinho(s), face à grande diferença de cotas que se regista. Solicita-se melhor enquadramento, quer visual e paisagístico para a resolução desta situação.

Tendo por base as cotas de implantação viárias para a definição das cotas de soleira, verifica-se que a maioria dos lotes pode ter a sua relação com os terrenos vizinhos em talude ou com muros em situação de escavação. A definição da solução será da responsabilidade do promotor de cada um dos lotes e deverá ser definida nos projetos a desenvolver e licenciar para cada um dos lotes.

Lote 1 – talude ou muro até 6 m

Lote 2 – talude ou muro até 7 m

Lote 3 – talude ou muro até 6 m

Lote 4 – talude ou muro até 7 m

Lote 5 – talude ou muro até 12 m. Na zona Este, caso se opte pela solução de talude, este deverá iniciar-se a uma cota superior à da base do edifício.

Lote 6 – talude ou muro até 8 m

Lote 7 – talude ou muro até 9 m. Na zona Este não se pode evitar a execução de muro de cerca de 9m.

1.5.10. Verifica-se uma incompatibilidade nos perfis F, G, H e I do projeto de arquitetura com o perfil D e E do projeto de arquitetura paisagista, relativamente ao espaço verde.

Definiu-se uma solução geral para vencer o desnível existente a sul do loteamento, entre os arruamentos e o terreno vizinho ao loteamento, especificamente admitiu-se que as cotas de soleira dos edifícios assumem a cota do arruamento projetado e contíguo, sendo que o talude que permite vencer o desnível começa a partir das traseiras dos edifícios, assumindo-se a sua cota de soleira como início do talude. Assim sendo, os dois espaços verdes a sul, projetam-se “planos” na extensão que é contígua a edifícios e inicia-se o talude quando se deixa de verificar esta contiguidade.

Os cortes, tanto do projeto de arquitetura, como do projeto de arquitetura paisagista, foram adaptados a esta nova solução e mostram-se em conformidade.

Nota: Quando mencionam o perfil D e E do projeto de arquitetura paisagista, é de facto o perfil R e S.

1.5.11. Não consta a planta cotada referente à planta desenhada definida por implantação e por perfis. Para melhor análise da proposta de loteamento, as peças desenhadas poderiam ser apresentadas à uma escala de 1/500, para reprodução.

Foram desenvolvidos os desenhos nº 09 e 10 para esclarecer a proposta.

1.5.12. Falta esclarecer, ao nível das peças escritas e desenhadas (perfis transversais), por onde se fará o acesso pedonal e viário ao interior dos lotes, incluindo aos fogos, estabelecimento de comércio/serviços e às caves dos 14 lotes. Salienta-se a necessidade do cumprimento da legislação relativa à acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada e à definição das cotas das caves, atendendo à altura total das fachadas, tendo por base o definido no plano e à manutenção de uma área permeável mínima de 60%.

Foi incluído este esclarecimento nos desenhos n.º 06 e 07.

1.5.13. Nas plantas desenhadas não estão representadas as cotas de soleira (cotas mestras propostas) do Piso 1/r/c, referente a todos os edifícios do loteamento.

Apresentação do solicitado no desenho n.º 06.

As cotas da soleira dos espaços comércio/serviço dos lotes 11-13 serão variáveis e ajustáveis à cota da praça, e serão ajustadas conforme projeto arquitetura do edifício.

1.5.14. A planta desenhada n.º 7 – Proposta Acessibilidades encontra-se incompleta, uma vez que não está representada a acessibilidades ao interior dos lotes, bem como o acesso ao interior dos edifícios (fogos, estabelecimento de comércio / serviços e caves).

Apresentação do solicitado no desenho n.º 07

1.5.15. Deverão ser apresentados os perfis longitudinais, com vista para edifícios, dos arruamentos B e C.

Apresentação do solicitado no desenho n.º 03.

1.5.16. Os cruzamentos viários definidos pela Avenida A e Rua C com a Rua Três Lagares deverão ser redefinidos, uma vez que estão projetados de forma a dar continuidade para uma fase que não se enquadra neste EIA. Nesta fase a proposta de cruzamentos deverá ser adaptada às circunstâncias atuais de tráfego. Contudo, esta proposta poderá ser desenvolvida a partir da planta desenhada (Planta de sinalização identificada por PL TR 016) do projeto de arruamento e vias de comunicação.

Os cruzamentos foram redefinidos, às circunstâncias atuais do tráfego.

1.5.17. Uma faixa de rodagem da Rua C está inserida na Parcela Sobrante da Operação de Loteamento. Esta situação não poderá ocorrer em virtude, desta rua estar projetada com dois sentidos, devendo ser executada na íntegra.

A Rua C não será executada nesta fase do Loteamento, dada a sua compatibilização com a Rua dos Três Lagares não ser exequível devido à sua inclinação.

A Rua C só será executada após o seu prolongamento até à Rua Vasco Sameiro. Deste modo, o espaço público adjacente ao Lote 7 (passeio e Rua C) e a parcela sobrante passarão a possuir as características do restante conjunto, com a proposta de um espaço verde de carácter temporário até à expansão do plano.

1.5.18. O ponto de interseção do arruamento do loteamento com a Rua D. Maria da Piedade Amaral, deveria considerar, quer a possibilidade da viragem de uma forma mais franca à direita, quer o redimensionamento transversal à esquerda, conjugada com o eventual alinhamento da diretriz do arruamento do loteamento localizado nos terrenos da antiga empresa Carnes Aleu. Salieta-se para a necessidade de articulação entre o Proponente e a Câmara Municipal para o redimensionamento / reabilitação da ao longo de toda a Rua D. Maria da Piedade Amaral, face ao volume elevado de tráfego automóvel e pedonal que passa a registar esta rua.

O ponto de interseção do Loteamento com a Rua D. Maria da Piedade Amaral foi reformulado.

1.5.19. Não se entende a linha adjacente ao polígono de implantação do lote 14, considerando a sua representação, na memória descritiva, na Ficha do Lote 14 e nos perfis do loteamento.

Trata-se do ponto de acesso automóvel ao Lote/Edifício, conforme desenho n.º 06.

1.5.20. No lote 1 (edifícios 1A e 1B) verifica-se uma discrepância entre as linhas representativas dos pisos acima e abaixo da cota de soleira quando comparadas com as mesmas linhas da planta de implantação do plano de pormenor.

O Lote 1 foi reformulado e optou-se por reduzir as linhas e a mancha de implantação do Plano de Pormenor Mateus Poente.

1.5.21. A designação dos perfis transversais tipo dos eixos viários apresentados (desenhos 006 "Perfis transversais tipo perfis transversais 1, 2 E 3" e 007 "Perfis transversais tipo perfil transversal tipo 4 Constituição dos pavimentos pormenores de lancis") do Projeto da especialidade (VOLII_EIA_ANX_II_VIAS), dos 5 eixos propostos apenas consideram 3, os Eixos 1, 2 e 3 o que conflitua com o referido sobre esta matéria na pág. 46 do RS.

Foi um lapso. Apresentam-se todos os perfis.

1.6 Relativamente às redes de infraestruturas de serviço ao loteamento nada é referido no que respeita ao abastecimento de gás, sendo que a rede de gás, nos termos da alínea h) do artigo 2º do RJUE ainda é uma obra de urbanização.

Foi incluído o Projeto de gás.

1.7. Indicação da localização do armazenamento temporário das terras sobranes, resultantes das atividades de desmatção e decapagem dos solos, escavação e terraplanagem, assim como a sua capacidade, condições de manutenção e verificação de impermeabilização.

O Promotor apresentou uma nova Planta de estaleiro, mais detalhada, que aponta as localizações das diferentes componentes. Assim, as terras provenientes da escavação serão acumuladas no espaço correspondente aos lotes 2 a 5 (área de 11900m²), as terras provenientes da desmatção e decapagem no espaço correspondente aos lotes 8 a 10 (área de 7500m²), conforme planta anexa ao Plano de Gestão Ambiental (Anexo XI do Volume de Anexos Técnicos).

O armazenamento das terras poderá ser efetuado nestes dois espaços em pargas com um máximo de 2m de altura. De referir que, durante as obras de urbanização serão reutilizadas as terras provenientes da escavação para os aterros necessários, estando a sua aptidão confirmada pelo estudo geotécnico. Estando prevista a existência de terras sobranes o empreiteiro fará a gestão necessária das mesmas, privilegiando a sua colocação nos locais de aterro final, não se prevendo grande acumulação de terras. A contenção das terras neste local poderá ser efetuada recorrendo a peças de betão do tipo separador de vias. Não havendo suspeita de contaminação dos solos não será feita nenhuma impermeabilização do solo.

Esta questão foi integrada no ponto II.5.2.6 Localização do estaleiro no Relatório Síntese.

1.8. Esclarecimento respeitante aos movimentos de terras, tendo em conta que é referido no EIA (II.5.2.5.) que o cálculo dos volumes de terras é apenas referente às vias, passeios e estacionamentos, excluindo-se os espaços verdes e os lotes. Deverá ser acrescido o cálculo pormenorizado dos volumes de terras das áreas de lotes, logradouros e espaços verdes, contendo o balanço final estimado entre escavações e aterros.

Descreve-se, na tabela que se segue, o cálculo dos volumes de terras:

	ESCAVAÇÃO	ATERRO (VOLUME NECESSÁRIO)	TERRA DE ESCAVAÇÃO USADA EM ATERRO	TERRA SOBRANTE
PRAÇA, VIAS, PASSEIOS E ESTACIONAMENTOS	86 994,4 m ³	37 209,6 m ³	37 209,6 m ³	49 784,8 m ³
ESPAÇOS VERDES	5 950,92 m ³	2 675,82 m ³	1 732,03 m ³	4 218,89 m ³
LOTES* (EDIFÍCIOS E LOGRADOUROS)	189 031,33 m ³	10 224,58 m ³	10 224,58 m ³	178 806,75 m ³
TOTAL	281 977 m³	50 110 m³	49 166 m³	232 810 m³

**Estimativa – sem projeto.*

NOTA 1: Nos espaços verdes, a camada superficial dos aterros deverá ser preenchida com terra isenta de sementes indesejáveis. Como se presenciou vegetação invasora no local, a terra proveniente das escavações do local apenas será utilizada abaixo dos 50 cm de profundidade do aterro.

NOTA 2: O volume total de terras, incluindo os lotes, só pode ser estimado, dado que ainda não existe projeto para os lotes.

1.9. É mencionado ainda que o volume total de escavação estimado é de 68 994,4 m³, sendo que apenas 19 209,6 m³ será reutilizado em aterro, o excedente resulta em 49 784,8 m³, onde é referido que serão encaminhados para operador licenciado. Torna-se necessária a indicação do local de armazenamento temporário dessas terras, no local do projeto, bem como o percurso a utilizar para o transporte, até ao local de deposição, em operador licenciado.

O local de armazenamento temporário das terras sobranes já foi indicado na resposta ao ponto 1.7 acima.

Na fase das obras de urbanização, as terras sobranes serão as respeitantes à execução das vias, passeios e estacionamentos, espaços verdes e praça, num total estimado de 54 003,7m³.

O local previsto pelo Promotor para o encaminhamento das terras sobranes é a Adifer - Central de Britagem, SA na pedreira "Aradeira" (n.º cadastro 4688) em Soutelo de Aguiar, no concelho de Vila

Pouca de Aguiar, constando na listagem da DGEG (atualizada a 10/10/2024) como autorizada a receber resíduos inertes, entre os quais o código LER 17 05 04 correspondente a solos e rochas não contaminados, que será o código a atribuir às terras sobranes do projeto.

Este local fica a cerca de 34km da área do Projeto. Os percursos possíveis, envolvem a utilização da A24 e vias municipais e nacionais. De modo a minimizar a perturbação da população no percurso dos veículos que transportarão as terras sobranes, sugere-se a utilização da A24 no maior percurso possível, acedendo à entrada 27 desta via a partir da EM576, N15 e IP4. Esta opção apresenta-se como mais vantajosa do que utilizando, por exemplo, a EN2, por esta atravessar áreas mais densamente povoadas.

A avaliação dos impactes resultantes deste transporte foi incluída nos descritores Alterações Climáticas, Qualidade do Ar, Tráfego e Acessibilidades, Sócioeconomia, Saúde Humana e Ambiente sonoro, por se considerar que são os descritores mais afetados.

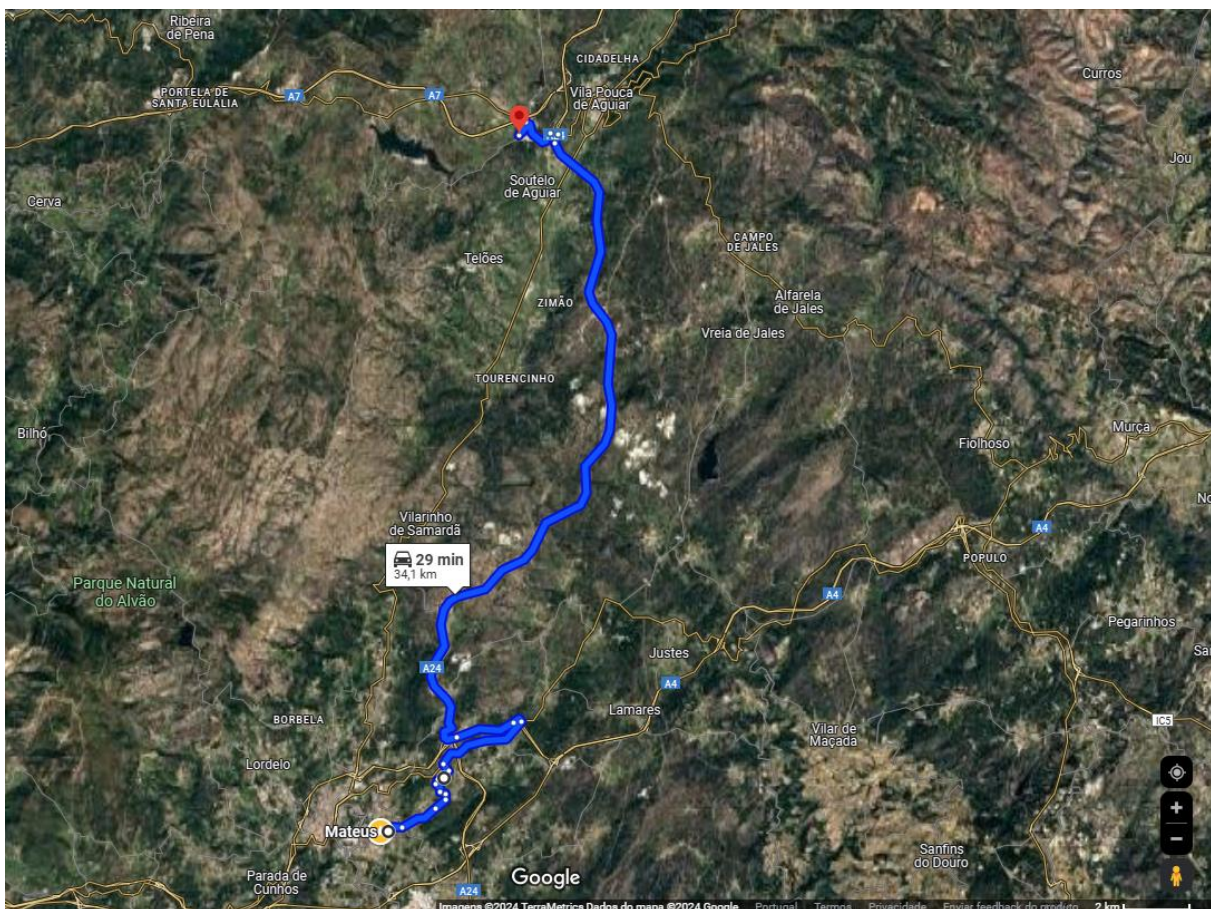


Figura II.2 – Percurso proposto para o transporte de terras sobranes

1.10. Deverá ser apresentada a quantificação da área de ocupação da zona do estaleiro.

De acordo com a planta de estaleiro apresentada (ver Anexo XI do Volume de Anexos Técnicos do EIA), haverá quatro locais que servirão para as atividades normais de um estaleiro com uma área total de 24200m².

1.11. Deverá ser disponibilizado ficheiro em formato GeoPackage e georreferenciado no sistema de referência oficial nacional (ETRS_1989_TM06-Portugal), com delimitação da área de projeto e as várias componentes do mesmo.

O Anexo XII do Volume de Anexos Técnicos do EIA apresentado possui o formato SHP da planta de implantação, permitindo a visualização de todas as componentes.

Atendendo a que foram efetuados pequenos ajustes apresenta-se novamente no mesmo anexo o ficheiro *GeoPackage* da implantação do Projeto.

2 GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA E RECURSOS MINERAIS

2.1. Tendo em conta que o projeto se encontra em fase de projeto de execução, considera-se que o EIA deverá ser submetido a revisão, no que respeita a este descritor, com base nos dados provenientes da realização de trabalhos de prospeção geológica e geotécnica, conforme recomendação emanada do Relatório Geológico-Geotécnico apresentado.

Anexa-se a revisão do estudo geotécnico (ver Anexo IV do Volume de Anexos Técnicos do EIA), incluindo trabalhos complementares de reconhecimento geotécnico. O Relatório Síntese foi igualmente revisto tendo em consideração o aprofundamento do estudo geológico-geotécnico.

2.2. Deverá ser complementada a caracterização da situação de referência nos seguintes aspetos:

2.2.1. Proceder à identificação de eventuais servidões administrativas de âmbito mineiro;

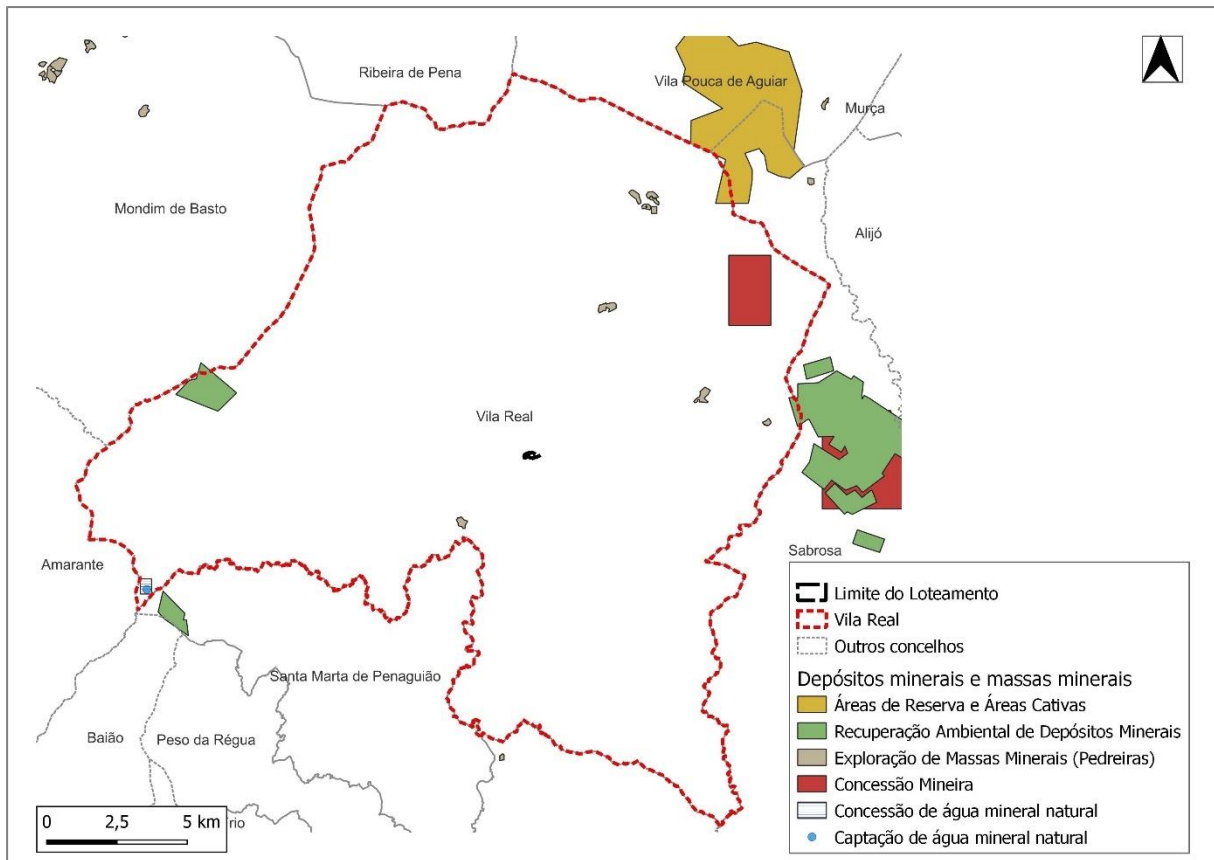
O capítulo III.3.5 foi completado com mais informação disponível no portal da Direção Geral de Geologia e Energia (DGEG), referindo todas as concessões mineiras e licenças de prospeção e pesquisa, bem como de exploração de pedreiras existentes no concelho. Na proximidade da área de intervenção não existe referência a nenhuma servidão mineira.

2.2.2. Complementar o subcapítulo III.3.4 [Tectónica e Sismicidade] no que respeita à influência das falhas ativas e potencialmente ativas identificadas, a poente e a sul do projeto, na área a intervencionar;

Foi completada a informação apresentada neste ponto.

2.2.3 Complementar o subcapítulo III.3.5 [Recursos Minerais e Geossítios] com informação suplementar sobre a identificação e caracterização dos recursos minerais, nomeadamente massas minerais e depósitos minerais existentes na área e envolvente do projeto, com base em fontes oficiais.

Foi incluído o cartograma seguinte no ponto III.3.5, e completada a informação já apresentada sobre as concessões de depósitos minerais, explorações de massas minerais e concessões de recursos hidrogeológicos, com base na informação disponibilizada pela DGEG.



Fonte: DGEG (<https://www.dgeg.gov.pt/pt/servicos-online/informacao-geografica/geologia/>)

Figura II.3 – Áreas afetas à exploração e pesquisa de massas minerais, depósitos minerais e recursos hidrogeológicos

2.3. No que respeita ao subcapítulo relativo à Identificação e Avaliação de Impactes Ambientais, considera-se que este deverá ser revisto a nível das ações do projeto, quer no que respeita à fase de construção, incluindo informação sobre a implantação do estaleiro, quer à fase de exploração, na medida em que será nesta fase que se procederá à edificação dos lotes. Caso haja informação relevante, aditada ao capítulo da "Identificação e Avaliação de Impactes Ambientais", o capítulo VII. [Proposta de medidas de minimização e/ou compensação dos impactes ambientais] deverá ser atualizado em conformidade.

Atualizou-se o Relatório Síntese em conformidade com o solicitado, quer no ponto referente à Identificação e Avaliação de Impactes Ambientais, assim como no ponto relativo às medidas de minimização e/ou compensação.

2.4. Deverão ser identificados, caracterizados e classificados os impactes cumulativos.

Foi revista este ponto do Relatório Síntese, no que respeita a este fator ambiental, atendendo às observações apresentadas, passando a ter a redação seguinte.

No que toca à **geologia, geomorfologia e recursos geológicos**, a implementação do projeto dá continuidade à ocupação envolvente transformando a morfologia do terreno. Para além das obras de urbanização do Loteamento consideram-se ainda as obras relativas à construção de cada lote, que decorrerão num período mais extenso. Apesar das alterações introduzidas na morfologia do território e a afetação do substrato geológico, não se considera que os impactes cumulativos resultantes aumentem a instabilidade geotécnica do local ou afetem valores geológicos relevantes não se classificando, por isso, os impactes como significativos.

3 RECURSOS HÍDRICOS

3.1. Na caracterização de referência é mencionado que a informação sobre a rede de drenagem de águas pluviais foi fornecida pela entidade ADIN (Águas do Interior Norte). Não existe, no entanto, qualquer declaração, tal como é apresentado nas outras. Deverá ser clarificada (ou corrigida, se for o caso) a origem da documentação sobre a rede de águas pluviais pública, face à referência à entidade ADIN (Águas do Interior Norte) e as competências desta entidade.

Conforme referido na memória do Projeto de águas pluviais, a informação foi fornecida pela ADIN.

3.2. São omissas as medidas para minimização do risco de contaminação na fase de construção. Deverão ser propostas medidas de minimização para a fase de construção, para evitar o acréscimo de águas pluviais na rede hidrográfica.

Para evitar o acréscimo de águas pluviais na rede hidrográfica, o projeto em estudo inclui a construção de valas de drenagem para direcionar as águas pluviais para uma bacia de retenção/decantação, com 300 m², onde se procederá à deposição de partículas/sedimentos por ação da gravidade, sendo depois redirecionadas para a ligação existente da rede pública de drenagem de águas pluviais, a noroeste da área em estudo. Esta informação consta na planta da rede de drenagem de águas pluviais (escala 1/500), presente nas peças desenhadas do projeto aqui desenvolvido. As valas e bacia serão executadas tendo em conta a direção predominante de escorrência de águas pluviais e acautelando eventos extremos de precipitação. Isto assegurará que qualquer contaminação ocorrente não terá impacto nem na rede hidrográfica nem na rede pública de drenagem de águas pluviais.

Outras medidas de minimização incluem uma boa gestão das áreas impermeabilizadas e de recarga, assim como planear a execução das obras de decapagem e movimentação de terras durante o período em que a precipitação terá menor relevância, nomeadamente durante o período de estiagem.

3.3. Deverão ser indicados a retenção e o tratamento das águas pluviais em contacto com a obra (potencialmente contaminadas).

A bacia de retenção/decantação prevista em projeto permitirá reter e decantar as águas pluviais em contacto com as zonas de obra antes de serem direcionadas para a rede pública. Isto permitirá que os sedimentos transportados pela chuva sejam retidos nestes locais, reduzindo efeitos de turvação na rede hidrográfica. Uma manutenção regular é crucial para garantir que a bacia funcione corretamente, incluindo a remoção periódica dos sedimentos acumulados e a verificação das estruturas de entrada e saída de água.

Todas as águas que entrem em contacto com produtos contaminantes como por exemplo hidrocarbonetos serão removidas e encaminhadas como resíduo por operador certificado para o efeito.

3.4. Deverá ser indicado o destino das águas residuais produzidas na fase de construção.

Em relação a águas residuais resultantes da fase de construção, estas só serão produzidas em caso de derrames acidentais oriundos do funcionamento/produção de máquinas e equipamentos ou por entrarem em contacto com materiais contendo substâncias químicas consideradas contaminantes. Em casos onde exista uma maior probabilidade de ocorrência desses incidentes, deverão ser utilizadas bacias de retenção portáteis, que sejam impermeáveis/estanques, para a recolha de eventuais águas residuais produzidas. Esta medida impedirá o potencial transporte destas substâncias pelas águas pluviais e/ou a sua infiltração para as águas subterrâneas. As águas residuais presentes nestas bacias serão tratadas como resíduo, ou seja, deverão ser retiradas por um operador certificado, sendo depois transportadas para um local certificado e apto para o tratamento das mesmas.

4 SISTEMAS ECOLÓGICOS

4.1. Embora o Loteamento Mateus Poente não coincida com nenhuma área sensível do ponto de vista da conservação da natureza, deverá ser considerada a existência de dois Plátanos (*Platanus hybrida* Brot), classificados de Interesse Público, que se localizam na freguesia de Parada de Cunhos, concelho de Vial Real.

No ponto III.7.2. Áreas Protegidas e Classificadas fez-se a referência a estes dois exemplares classificados, acompanhada de um mapa de localização.

4.2. O mapeamento cartográfico e a descrição textual dos Biótopos, na área de intervenção e envolvente do loteamento, não apresenta dados quantitativos. Para colmatar esta informação, deverá ser apresentado quadro síntese onde conste a identificação dos biótopos, áreas ocupadas e respetivas percentagens.

No ponto III.7.3.2. Ocupação do solo e Biótopos associados integra-se duas tabelas com os dados quantitativos sugeridos, uma para a área de intervenção e outra para a área em estudo pelos sistemas ecológicos.

6 PATRIMÓNIO CULTURAL

6.1. O Anexo VIII, designado "Relatório de Avaliação de Impacte sobre o Património – Alto Douro Vinhateiro" pretende apresentar os eventuais impactes sobre este bem classificado em resultado da implementação do projeto em avaliação. Relativamente às Zonas de Proteção, o Artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, refere, na Alínea 4 "As zonas de protecção são servidões administrativas, nas quais não podem ser concedidas pelo município, nem por outra entidade, licenças para obras de construção e para quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cêrceas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente". Com vista à obtenção de parecer referido acima, "é obrigatória a entrega do relatório prévio, sem prejuízo dos demais elementos previstos no âmbito do presente decreto-lei". Relativamente à autoria do Relatório Prévio, atente-se ao Art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho. Assim, deverá ser apresentado Relatório Prévio, em conformidade com o referido.

O Relatório de acordo com o referido apresenta-se no anexo VIII do Volume de Anexos Técnicos do EIA.

6.2. O Anexo IX é dedicado ao Património Cultural. No entanto, este anexo apenas apresenta os anexos do Relatório do Património Cultural (cartografia, fotografias e fichas de sítio), não sendo apresentado o texto. Não estando ainda aprovado o Relatório, é fundamental a sua apresentação integral, como anexo do EIA e vertido para o RS e RNT do EIA. Deverá ser apresentada a informação referida.

O Relatório do Património Cultural já foi submetido para apreciação da Tutela. No Anexo IX do Volume de Anexos Técnicos do EIA apresenta-se o Relatório completo, cujo conteúdo está refletido no Relatório Síntese do EIA e respetivo RNT.

6.3. Não se verifica que o respetivo Relatório Final de Trabalhos Arqueológicos, que valida a informação constante no EIA, tenha dado entrada para análise e aprovação nos serviços da Tutela. Esta situação deverá ser colmatada nesta fase, devendo ser enviado à Autoridade de AIA o comprovativo da respetiva entrega.

Conforme referido no ponto anterior, o Relatório Técnico já foi submetido.

6.4. Deverá ser apresentada a carta de visibilidade do solo, à escala 1:25 000, aquando da prospeção arqueológica.

A carta é apresentada no Anexo IX do Volume de Anexos Técnicos do EIA, encontrando-se anexada ao Relatório.

6.5. Deverá ser apresentada a carta do projeto, à escala 1:25 000, com inclusão das ocorrências patrimoniais identificadas.

A carta é apresentada no Anexo IX do Volume de Anexos Técnicos do EIA, encontrando-se anexada ao Relatório.

6.6. Deverá ser reformulado o Relatório Síntese e o Resumo Não Técnico, em conformidade com as alterações preconizadas nos pontos anteriores.

Os elementos do EIA foram revistos, tendo sido integradas as questões levantadas ao descritor Património Cultural.

7 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

7.1. Verifica-se que a ocupação do solo se encontra descrita no capítulo II.2. (Ocupação atual do solo), na descrição do projeto, e não no capítulo respeitante à caracterização dos diversos descritores ambientais, onde se deve incluir o descritor "Uso e Ocupação do Solo". Torna-se necessário que a respetiva caracterização seja acompanhada da cartografia, nomeadamente em formato shapefile, no sistema de coordenadas ETRS89 / Portugal TM06.

O descritor "Solo, tipo e aptidão" foi revisto de forma a incluir também o uso e ocupação que tinham sido abordados no âmbito da descrição e enquadramento do Projeto. Considera-se agora o descritor "Solos, Aptidão, Uso e Ocupação" que permite uma abordagem integrada das questões relacionadas com os solos.

7.2. Deverão ser avaliados os impactes decorrentes do transporte do material da escavação, a efetuar durante a fase de construção, sobre este descritor, decorrentes do aumento do tráfego. Resultante desta avaliação, deverá ser realizada a inventariação de medidas de minimização específicas, face aos impactes que vierem a ser identificados.

Foi efetuada a avaliação dos impactes resultantes dos transportes das terras sobrantas, incluída na fase de construção do descritor "Solos, aptidão, uso e ocupação". Uma vez que os impactes foram considerados insignificantes, considera-se que as medidas já previstas e incluídas no PGA são suficientes para a mitigação dos impactes identificados.

8 SOLOS – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN) E/OU OLIVAL

8.1. O EIA refere que "A carta de ocupação atual do solo demonstra que a área é ocupada por matos, (...). Segue-se a área de olival, atualmente sem exploração." e que "Relativamente aos sistemas ecológicos, a área em estudo é composta por (...) olivais, parte com sinais de abandono". Ainda no Quadro II.1 – Ocupação do solo da área do Loteamento (Extrato "Volume I, Relatório Síntese" - ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL-Projeto "Loteamento de Mateus Poente" - Página 33) é

indicada uma "área de olival de 28.557,8 m² correspondendo a 40,4% da área do loteamento".

No entanto, a fotografia apresentada: Olival na área de intervenção (Extrato "Volume III - Resumo Não Técnico" - ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL-Projeto "Loteamento de Mateus Poente" - Página 13) revela uma área de olival tratado, com oliveiras podadas, aparentemente com idade superior a 50 anos e com infestantes controladas.

Deverá ser esclarecido se estamos na presença de olival abandonado, olival tratado ou uma situação mista, referindo se estamos na presença de espécimes isoladas ou em povoamento, área de ocupação e/ou número de exemplares, densidade de povoamento, no caso de se tratar de um pomar.

A questão foi devidamente esclarecida no capítulo III.7. Sistemas Ecológicos do EIA, apresentando-se a caracterização da área de olival no ponto III.7.3.4. Presencia-se um olival que apesar de estar em abandono, do ponto de vista da sua exploração económica, foi recentemente alvo de poda, com a qual o Promotor pretendeu melhorar o estado das árvores com vista ao seu reaproveitamento no Projeto. O Promotor promove periodicamente a limpeza do subcoberto garantindo a gestão do combustível na área atendendo ao seu enquadramento urbano.

Considera-se que, de forma genérica, o olival apresenta-se pouco cuidado, do ponto de vista da sua exploração económica.

Considera-se o olival um povoamento, apresentando um total de 27 exemplares por hectare. Apenas 3 exemplares são considerados como isolados.

8.2. Nas medidas e ações mitigadoras está previsto "o transplante para local definitivo", no entanto no PLANO DE PLANTAÇÃO DE ÁRVORES E ARBUSTOS n.º VII.5 verifica-se somente proposta de "transplante de 28 unidades de Olea europaea (Oliveira)".

Deverá ser esclarecida qual a solução a apresentar para as restantes oliveiras existentes na área do projeto.

Em complemento, as oliveiras previstas para serem transplantadas deverão ser devidamente identificadas e assinaladas em planta ou ortofotomapa atualizado. Deverá ser apresentado plano de transplante das espécies selecionadas.

A medida em questão foi substituída por três novas medidas, de modo a esclarecer os exemplares que serão transplantados. Estas medidas tiveram por base a caracterização efetuada no capítulo VII.7. Sistemas ecológicos, em que se identifica em cartograma as oliveiras existentes e se classifica de acordo com o seu estado global à data da visita de campo.

O Projeto de Arquitetura Paisagista apresenta uma Planta de Transplante de Oliveiras que define as que serão transplantadas para a área de intervenção e as que serão transplantadas para outros locais fora da área de intervenção ou cedidas/vendidas a empresas que se dediquem à sua comercialização.

O Caderno de Encargos (CE) do Projeto de Arquitetura Paisagista integra capítulos que configuram o que estaria presente num Plano de Transplante. Assim sendo, de modo a não existir duplicado de informação, optou-se por um melhor desenvolvimento dos capítulos em questão presentes no CE.

9 SOCIOECONOMIA

9.1. Relativamente ao transporte público é referido no RS, página 36, que a "paragem Al. Grasse I e/ou II tem uma frequência de 69 paragens por dia nos dias úteis, ou 52 no período não escolar aos sábados verificam-se 32 paragens e ao domingo verificam-se apenas 6 paragens noturnas, e o mesmo número de paragens considerando a volta, garantidas pela Linha 2, 4 e noturna", não se percebendo, desta redação, quantas paragens totais (diurnas e noturnas) operam nos domingos. Deverá ser clarificado este aspeto.

A informação mais recente disponível revele que nessas paragens há várias carreiras, sendo que **ao domingo** apenas passam duas carreiras:

L22 – Vila Nova - Parada de Cunhos- com 10 passagens na ida (entre as 8:38 e 18:23) e 10 passagens na volta (9:22 e 19:04);

L9- Linha noturna – com 6 passagens entre as 21:26 e 23:51.

Assim, ao domingo, há no total vinte e seis paragens nesses pontos.

9.2. Ainda relativamente aos transporte público, é feita a descrição do serviço existente, contudo nada é referido sobre a sua suficiência para o incremento da população decorrente do projeto em apreço, tendo ainda em atenção a importância, cada vez mais crescente, na mobilidade e transportes na ótica da sustentabilidade nas suas várias vertentes, incluindo a eventual necessidade de incremento na frequência do transporte e por conseguinte a eventual criação de novos postos de trabalho (ex. condutores). Deverá ser apresentada informação complementar.

Neste momento a área encontra-se bem servida de transportes coletivos. Com a implementação do Projeto, tendo em atenção que o mesmo já prevê a localização de uma paragem de transportes coletivos, e face a progressiva existência de potenciais operadores, o Município deverá avaliar a potencial procura e, junto dos operadores, ajustar os percursos existentes e/ou a criar uma nova carreira que sirva a área.

9.3. Relativamente aos impactes gerados, não foi possível detetar no RS os impactes (identificação, qualificação e quantificação) e inerentes medidas minimizadoras ou potenciadoras, decorrentes da colocação no mercado imobiliário dos 653 fogos previstos na operação de loteamento. Deverá ser apresentada informação complementar.

A informação foi complementada no ponto relativo à situação de referência (ponto III.13) e analisado o impacte gerada na fase de funcionamento do projeto (V.13.2).

9.4. No respeitante aos impactes cumulativos deverá, também, ser considerado o impacte no mercado imobiliário e no setor da habitação do projeto em apreço em conjunto com outros similares em curso (em AIA, em licenciamento ou já em construção), numa perspetiva global da cidade de Vila Real.

O ponto dos impactes cumulativos relativos à socioeconomia foi revestido e reformulado atendendo às observações apresentadas (ver ponto V.20).

9.5. Por último, considerando que o fator Socioeconomia está correlacionado com outros como: Clima e Alterações Climáticas, Saúde Humana, Qualidade do Ar, Aptidão dos Solos ou Ambiente Sonoro, entre outros, a eventual solicitação de elementos ou de complemento de informação para estes fatores ambientes com interferência / influência em aspetos socioeconómicos, deverá ser devidamente referenciada e enquadrada.

Na revisão do estudo foi aprofundada a avaliação dos impactes resultantes do transporte das terras sobranes ao destino final, tendo esta questão sido refletida na análise do descritor da Socioeconomia.

10 RESÍDUOS

10.1. Deverá ser melhorada a caracterização da situação de referência, com a caracterização dos locais de armazenamento temporário, designadamente a localização (planta), as dimensões, se são cobertos, impermeabilizados, dotados de bacias de retenção, etc., bem como as condições de acondicionamento (em contentores, big-bags, a granel, etc.).

No ponto II.4.6 é descrita a localização das várias componentes do estaleiro de obra, incluindo o parque de resíduos. A Planta de estaleiro consta no Anexo XI do Volume de Anexos Técnicos integrando o Plano de Gestão Ambiental de Obra.

10.2. Deverá ser elaborado e apresentado um Plano de Gestão e Monitorização dos Resíduos, que defina as responsabilidades, parâmetros, metodologias, periodicidades do acompanhamento e que identifique os objetivos e metas a alcançar pela monitorização.

Tendo em atenção que a área passará a estar integrada na rede de recolha do município, sendo nessa fase difícil de monitorizar a produção de resíduos apenas de uma área, apresenta-se o plano de monitorização para a fase de obra:

Resíduos

De acordo com o solicitado no Pedido de Elementos Adicionais apresenta-se o plano de monitorização de resíduos para a **fase de construção** do loteamento.

i) Objetivos

O objetivo do Plano de Monitorização de resíduos na fase de construção é o controlo das tipologias e quantidades de resíduos produzidos na obra, bem como das operações associadas à sua gestão com vista à prossecução dos princípios gerais da gestão de resíduos, contemplados no respetivo regime jurídico.

ii) Responsabilidades

A responsabilidade da monitorização é do técnico de ambiente responsável pelo acompanhamento da obra.

iii) Parâmetros

Os parâmetros a monitorizar são as quantidades e tipologias de resíduos gerados, a forma de acondicionamento dos mesmos, o transporte e destino final dos resíduos gerados.

iv) Metodologias

As metodologias consistem no registo sistemático dos resíduos produzidos e adoção de ações com vista à sua redução/gestão mais adequada com vista à otimização dos processos, diminuição dos impactes ambientais e económicos da gestão de resíduos. O registo é efetuado com base nas e-gar emitidas. Os dados recolhidos serão tratados de modo a perceber a evolução.

v) Periodicidade

Registo mensal e relatório anual de evolução.

vi) Metas

- Redução das quantidades de resíduos produzidos;
- Redução das quantidades de resíduos perigosos produzidos;
- Redução da quantidade de resíduos encaminhados para aterro;
- Aumento da quantidade de resíduos encaminhados para valorização.

11 RESUMO NÃO TÉCNICO

Sem prejuízo de incorporar a informação decorrente de eventuais solicitações no âmbito da apreciação dos vários fatores ambientais, o RNT deverá ser reformulado, de acordo com as considerações seguintes:

11.1. O RNT constitui um documento coerente e autónomo que reflete o EIA e o resumo em linguagem não técnica. Não se constitui como o volume II do EIA, pelo que esta referência deverá ser retirada da capa.

Foi retirada a menção ao Volume III.

Foi revisto o RNT de acordo com as informações adicionais introduzidas no RS.

11.2. Quanto à descrição do projeto, é necessário incluir os horizontes e fases do projeto, bem como a descrição das principais atividades causadoras de impactes.

O RNT foi revisto em conformidade.