

NOVA VILA RETAIL PARK PORTIMÃO



ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Pedido de Elementos Adicionais

Maio 2022

Índice

1. INTRODUÇÃO	3
2. ESCLARECIMENTOS OU ELEMENTOS ADICIONAIS SOLICITADOS	4
2.1 ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS.....	4
2.2 RECURSOS HÍDRICOS.....	6
2.3 RESÍDUOS.....	8
2.4 SOCIOECONOMIA.....	8
2.5 RESUMO NÃO TÉCNICO.....	9

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1 – Rede de drenagem pluvial existente

Anexo 2 – Estudo de reaproveitamento das águas pluviais pela recolha na cobertura do hipermercado

Anexo 3 – Estudo de reaproveitamento das águas pluviais pela recolha na cobertura da loja de bricolage

Lista de siglas e acrónimos

AIA - Avaliação de Impacte Ambiental

CCDR-Alg – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

DL – Decreto-Lei

EIA - Estudo de Impacte Ambiental

PGAO – Plano de Gestão Ambiental da Obra

PPGRCD – Plano de Prevenção de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição

RGGR – Regime Geral da Gestão de Resíduos

RJAIA – Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental

RNT – Resumo Não Técnico

VAB – Valor Acrescentado Bruto

1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do “**Nova Vila Retail Park, Portimão**” foi submetido pela **Portirp Investment, Unipessoal LDA**, enquanto proponente do projeto, na plataforma SILIAMB, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), estabelecido pelo Decreto-Lei (DL) n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, republicado pelo DL n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro e alterado pelo DL n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro.

No âmbito da apreciação da conformidade do EIA, prevista no artigo 14.º do RJAIA, a **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Alg)**, através do ofício I01155-202204-INF-AMB, de 12 de abril de 2022, considerou necessário proceder à clarificação de alguns aspetos, bem como à apresentação de elementos adicionais.

No **capítulo 2** apresenta-se, sob a forma de caixas de fundo cinzento, a lista dos **esclarecimentos ou elementos adicionais** solicitados, indicando-se, a seguir a cada caixa, a forma como esses aspetos são clarificados ou os elementos adicionais são apresentados neste Aditamento.

2. ESCLARECIMENTOS OU ELEMENTOS ADICIONAIS SOLICITADOS

2.1 Alterações Climáticas

1. O EIA reconhece a importância das questões relacionadas com as alterações climáticas. No entanto, **carece ser complementado** com alguns aspetos relacionados com este fator. Neste sentido, solicita-se:
 - a) A consideração pelos documentos de referência [...] referidos (no pedido de elementos adicionais) no desenvolvimento do projeto e respetivo EIA.

Todo o desenvolvimento do trabalho realizado no âmbito deste EIA está fundado na estratégia e políticas de combate às Alterações Climáticas, estabelecidas pelo Ministério do Ambiente e da Ação Climática. Neste sentido teve-se em conta como orientação geral a Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2015, de 30 de julho, que aprova o Programa Nacional para as Alterações Climáticas 2020/2030 (PNAC 2020/2030), bem como a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020). Por outro lado, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho aprovou o Plano Nacional de Energia e Clima 2021-2030 (PNEC 2030). Nesta temática, enquadra-se ainda o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 130/2019 de 2 de agosto, que complementa e sistematiza os trabalhos realizados no contexto da ENAAAC 2020, o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050), aprovado pela Resolução de Ministros n.º 107/2019 de 1 de julho, e a Lei de Bases do Clima, Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro, com entrada em vigor a 1 de fevereiro. Estas referências estabelecem objetivos, princípios, medidas e metodologias que permitem a uniformização dos trabalhos no âmbito das alterações climáticas e estabelecem a urgência de atingir a neutralidade carbónica.

Esta informação encontra-se atualizada na versão revista do Relatório Síntese do EIA, na subsecção 5.15.1.

- b) Informação relativa aos gases fluorados com efeito de estufa a utilizar nos equipamentos de climatização, nomeadamente quais os gases fluorados previstos instalar e a apresentação das estimativas das emissões de gases fluorados com efeito de estufa.

As unidades de ar condicionado projetadas para as áreas do Nova Vila Retail Park consideram necessidades de climatização direta em 70% da sua superfície, estimando-se a utilização de equipamentos tipo “chillers” que, no seu conjunto, atinjam uma quantidade de 210 Kg de gás refrigerante. O gás a utilizar será o novo gás R32 que possui um GWP relativamente reduzido de 675.

Cada uma das treze lojas a serem instaladas consideram também a instalação de cinco equipamentos tipo “split” e mais dois para os compartimentos do segurança e administração. Com este conjunto de equipamentos estima-se uma quantidade de 67 Kg de gás refrigerante R32.

Assumindo as perdas anuais associadas a este tipo de equipamentos (5%/ano no caso dos “chillers” e 3%/ano no caso dos “splits”) de acordo com a informação disponível nos Guidelines IPCC 2006 (Table 7.9, Volume 3: Industrial Processes and Product Use), as emissões anuais estimadas de GEE associadas a estes equipamentos será de cerca de 8,4 t CO₂e.

Esta informação encontra-se atualizada na versão revista do Relatório Síntese do EIA, nas subsecções 4.1.2 e 6.15.2.1.

c) Apresentação das medidas específicas a respeito da minimização de emissões de GEE direta ou indiretamente associadas às fases de construção, exploração e desativação do projeto.

As medidas de minimização de emissões de GEE apresentadas estão em linha com as previstas pelo Plano Nacional de Energia e Clima 2021-2030 (PNEC 2030) e nos objetivos estabelecidos nos documentos de referência supramencionados.

O Nova Vila Retail Park utilizará as melhores técnicas de construção, em linha com a medida 1.3.2 do PNEC 2030, e promoverá a certificação de edifícios enquanto instrumento distintivo de sustentabilidade na construção. A eficiência energética e a consequente certificação (de nível A, no mínimo) são uma das prioridades do projeto. Será igualmente instalado no Nova Vila Retail Park um conjunto de painéis fotovoltaicos, numa área de 10.000 a 12.000 m², produzindo anualmente (em baixa tensão) cerca de 1.600MWh (potência do sistema de 1MW), em linha com a medida 1.3.3 do PNEC 2030, que poderá servir à satisfação de parte do consumo de comerciantes que se estabelecerão no mesmo.

Em concordância com a linha de atuação 1.4 do PNEC 2030 1.4, os resíduos produzidos serão geridos, pelos diferentes comerciantes ou em conjunto, de forma a promover a reciclagem e evitando tanto quanto possível a deposição em aterro.

Na linha da medida do PNEC 2030 5.3.7, o Nova Vila Retail Park terá, no seu arranque, pelo menos 10 postos de carregamento de veículos elétricos, oferecendo a oportunidade de carregamento aos futuros utilizadores e promovendo a mobilidade mais verde. Além disso, a rede estará preparada para aumentar o número de carregadores, se necessário, até ao limite de 42 postos de carregamento. Ainda no âmbito da mobilidade, em linha com as medidas do PNEC 2030 5.7.6 e 5.7.7., o Nova Vila Retail Park permitirá um acesso fácil à rede de transportes públicos, nomeadamente com a localização específica de uma paragem de autocarros, e promoverá a mobilidade verde através da disponibilização de um parque de estacionamento de bicicletas e o às ciclovias disponíveis permitindo a redução de emissões de GEE no acesso dos futuros colaboradores e utilizadores.

Esta informação encontra-se atualizada na versão revista do Relatório Síntese do EIA, na subsecção 7.15.3.

d) Considera-se de incluir no Quadro 6.16.2 – Síntese de Impactes, as emissões de GEE nos impactes do projeto, uma vez que o conjunto de atividades a realizar representa um impacte negativo nas alterações climáticas.

Esta informação encontra-se atualizada na versão revista do Relatório Síntese do EIA, no Quadro 6.12.2 (Síntese de impactes) da secção 6.16.

e) Onde se lê “Estratégia Nacional para Adaptação às Alterações Climáticas” deve ler-se “Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas 2020”. (pág. 151)

Esta informação encontra-se atualizada na versão revista do Relatório Síntese do EIA, na subsecção 5.15.4 (pág. 151).

2.2 Recursos Hídricos

2. Tendo presente a fase em que o projeto se encontra, projeto de execução, considera-se que a informação apresentada embora correta na generalidade, não é suficiente no que respeita aos recursos hídricos, devendo ser complementada com o seguinte:
- a) De acordo com a última versão das cartas militares, a área de intervenção é atravessada por uma linha de água. Deverá ser indicada a forma como será assegurado o normal escoamento das águas para a referida linha de água, tendo como referência um período de retorno de 100 anos.

Como foi referido no capítulo 2 “Antecedentes” do Relatório Síntese do EIA, foi aprovado um loteamento em 2005 (Alvará de Loteamento n.º 02/2005) e foram aprovadas as respetivas obras de urbanização que incluíram a substituição da linha de água existente pela rede de drenagem pluvial que se apresenta no Anexo 1.

A última versão da carta militar da área de estudo, Carta Militar 594 – Mexilhoeira Grande (Portimão), corresponde à edição 3 de 2005, não refletindo ainda estas obras de urbanização.

Observando as imagens de satélite (*GoogleEarth*) da área de estudo do ano de 2006 (Figura 2.2.1 a)), observa-se o “Portimão Retail Park” em construção e do ano de 2007 (Figura 2.2.1 b)) já concluído, não sendo possível identificar a linha de água em nenhuma das imagens referidas.



Figura 2.2.1 – a) Fotografia de satélite da área de estudo no ano 2006, onde se observa a anterior construção.
b) Fotografia de satélite da área de estudo no ano 2007, onde anterior construção já se encontra concluída e não se observa qualquer linha de água. (Fonte: *GoogleEarth*)

Atualmente o terreno já se encontra totalmente pavimentado, não existindo qualquer linha de água à superfície.

O escoamento das águas, será assegurado através do aproveitamento da rede de drenagem pluvial já existente, como indicado na subsecção 4.1.2.4 e Anexo 11 (Rede de drenagem pluvial) do Relatório Síntese do EIA. O seu aproveitamento foi considerado como adequado pela EMARP.

Conclui-se que o atual projeto não interfere com qualquer linha de água.

Esta informação encontra-se atualizada na versão revista do Relatório Síntese do EIA, na subsecção 5.5.1.

b) Identificando-se que existe um elevado potencial para reaproveitamento das águas pluviais provenientes da cobertura dos edifícios e atendendo a que a área se encontra abrangida por “Área crítica para extração de água subterrânea”, não sendo viável, para o fim em vista, o recurso a captações subterrâneas, o EIA deverá desenvolver uma solução que permita suprir as necessidades de rega dos espaços verdes previstos, com base no aproveitamento dessas águas.

A área de estudo encontra-se abrangida por “Área crítica para extração de água subterrânea”, não sendo viável o recurso a captações subterrâneas. A solução prevista para suprir as necessidades de rega dos espaços verdes previstos, consiste no reaproveitamento das águas da chuva, pois existirá uma grande área de cobertura para recolher as águas pluviais e uma área verde, que necessita de rega, relativamente pequena quando comparada com a área total.

Propõe-se que sejam recolhidas as águas pluviais apenas em alguns edifícios, para evitar uma rede de coletores enterrada extensa, o que implicaria afundar muito o reservatório, devido à pendente de coletores. O objetivo será reaproveitar um volume suficiente de águas pluviais para que não seja necessário utilizar a água de abastecimento da rede pública.

A título de exemplo, encontram-se nos Anexos 2 e 3 dois estudos do reaproveitamento das águas pluviais realizado pela recolha nas coberturas de lojas maiores, respetivamente, loja de hipermercado e loja de bricolage. Considerou-se as necessidades de rega de 11,75 m³/dia, a dividir pelos dois reservatórios. Considerando regas de 2 em 2 dias obtêm-se os valores apresentados nos estudos. De salientar que foi escolhida uma autonomia de 3 meses pois de acordo com as análises do Sistema Nacional de Informação de Recursos Hídricos (SNIRH), é frequente períodos de seca de 3 meses em Portimão.

Propõe-se que as torneiras de rega/lavagem de pavimentos distribuídas pela área do retail park, também fiquem ligadas às redes de rega que vêm dos reservatórios, pois a lavagem dos pavimentos deverá ser pontual e não deverá retirar muita autonomia aos reservatórios.

Foi também estudada, como solução de aproveitamento de águas para rega, a utilização das águas residuais provenientes dos lavatórios. No entanto, estas águas residuais apresentam resíduos dos produtos utilizados para lavagem das mãos, podendo queimar as espécies plantadas, portanto, seria necessário proceder a um pré-tratamento das águas, para que pudessem ser posteriormente utilizadas para rega. Para esta solução também existe a necessidade de uma rede de tubagens extensa, de modo a cobrir o maior número de lavatórios, para encaminhar as águas para um reservatório enterrado. Este reservatório, apesar de ficar no ponto médio da rede de coletores, teria de ficar enterrado a uma profundidade considerável, cerca de 2 m, devido à pendente da rede de coletores. Por estes motivos, esta solução não foi considerada.

Esta informação encontra-se atualizada na versão revista do Relatório Síntese do EIA, na subsecção 7.5.3.

2.3 Resíduos

3. Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, que aprova entre outros, o Regime Geral da Gestão de Resíduos (RGGR), foi revogado o Decreto-Lei n.º 73/2011 de 17 de junho (anterior RGGR) bem como o Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, que estabelece o regime das operações de gestão de resíduos resultantes de obras ou demolições de edifícios ou de derrocadas.

Neste contexto, em matéria de gestão de resíduos, sugere-se a adaptação do Plano de Gestão Ambiental (PGA) à nova legislação (ponto 3.2.1) bem como a adoção do novo modelo do Plano de Prevenção de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD) que poderá ser consultado no site da APA em RESÍDUOS/Fluxos específicos de resíduos/Resíduos de Construção e Demolição/Minutas e Documentos.

O PGAO foi reformulado, a maio de 2022, em função da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, que aprova entre outros, o Regime Geral da Gestão de Resíduos (RGGR). O PGAO é submetido em simultâneo com o presente documento.

2.4 Socioeconomia

4. Pela relevância positiva que pode significar para o concelho de Portimão, solicita-se a seguinte informação:

Considerando o valor estimado de negócios deste projeto, importa compreender o que ele representa (em termos de percentagem) para a dinâmica económica da região/concelho ao nível do volume de negócios de bens e serviços e o que isso significa em termos de Valor Acrescentado Bruto (VAB).

Na subsecção 5.11.3.2 “Atividade económica e emprego”, do Relatório Síntese do EIA, foi já feita uma abordagem genérica destas questões, sublinhando-se aí a elevada importância que o ramo de atividade do comércio por grosso e retalho e reparação de veículos automóveis e motociclos, agregado que constitui a categoria G da CAE-3 (na qual se insere a grande maioria dos estabelecimentos a instalar no Nova Vila Retail Park), tem para o valor dos negócios registado no concelho de Portimão, representando este ramo de atividade cerca de 41% do total do volume de negócios do concelho no ano de 2019; para esse mesmo ano, o valor acrescentado bruto no mesmo ramo de atividade correspondia a 13,5% do VAB concelho (dados do INE, em https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_base_dados).

No que se refere ao VAB, o ramo do alojamento, restauração e similares, que embora tenha apenas 17,7% do volume de negócios no concelho, tem 32% do VAB.

Procurando dar resposta à questão apresentada, analisam-se agora os dados referentes a este tema de modo mais pormenorizado.

Conforme informação do promotor do empreendimento Nova Vila Retail Park, a estimativa do volume de negócios global / ano gerado pela atividade desenvolvida nos vários estabelecimentos a instalar é da ordem dos 52.074.500€.

Este valor corresponde a cerca de 7,8% do total do volume de negócios dos estabelecimentos do mesmo ramo de atividade no concelho (utilizando como referência os valores de 2019), o que se considera bastante significativo.

Isolando, neste agregado, apenas os estabelecimentos de comércio, ou seja, retirando ao valor do volume de negócios o correspondente às atividades dos estabelecimentos de restauração e do possível posto de abastecimento de combustíveis previstos para o Nova Vila Retail Park, o volume de negócios esperado será de cerca de 46.570.000€; face ao volume de negócios dos estabelecimentos comerciais equivalentes em Portimão (ou seja, retirando também o correspondente à reparação de veículos automóveis e motociclos e permanecendo apenas a atividade de comércio por grosso e

retalho), a percentagem correspondente passa a cerca de 13,5%, reforçando-se, assim, a importância deste empreendimento para a economia do concelho.

Naturalmente, não há uma correspondência direta entre o volume de negócios e o VAB de uma determinada área de atividade, pelo que não está calculado o montante do VAB esperado gerado pelo Nova Vila Retail Park. De qualquer modo, é sabido que a atividade comercial, aqui predominante, não é aquela que geralmente é geradora de um maior volume de VAB, o que não implica que tal facto retire significado ao impacto económico esperado do funcionamento deste empreendimento.

Esta informação encontra-se atualizada na versão revista do Relatório Síntese do EIA, na subsecção 5.11.3.2.

2.5 Resumo Não Técnico

5. O Resumo Não Técnico (RNT), deverá refletir os elementos adicionais agora solicitados.

O RNT foi reformulado, a maio de 2022, em função do conteúdo dos presentes esclarecimentos e elementos adicionais e é submetido em simultâneo com o presente documento.