

**FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
FECHADO
IMOSONAE DOIS**

**RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO
PROJETO DE EXECUÇÃO
Volume II – Relatório Base
Ampliação do Conjunto Comercial Continente
Agosto de 2020**



Avaliação de Impacte Ambiental da Ampliação do Conjunto Comercial Continente

RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO - RECAPE -

Volume I – Resumo Não Técnico

Volume II – Relatório Base

Volume III – Anexos

Agosto de 2020

Projeto n.º A043

RECAPE DA

AMPLIAÇÃO DO CONJUNTO COMERCIAL CONTINENTE

ÍNDICE

Índice	iii
I. Introdução	1
II. Antecedentes	4
III. Descrição e caracterização do projeto de execução	6
III.1. Descrição Geral do Projeto	6
III.1.1. Terraplenagens	11
III.1.2. Fundações e estruturas	12
III.1.3. Arruamentos – pavimentação e sinalização	14
III.1.4. Paisagismo	16
III.1.5. Infraestruturas	17
III.2. Alterações do Projeto de Execução relativamente ao Estudo Prévio.....	19
III.3. Avaliação dos impactes ambientais resultantes das alterações introduzidas pelo desenvolvimento do Projeto de Execução	21
III.4. Programação Temporal	24
IV. Conformidade do projeto de execução com a DIA	26
IV.1. Verificação da compatibilidade do Projeto de Execução com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor.....	26
IV.2. Verificação da conformidade do projeto de execução com a DIA.....	35
IV.2.1. Condicionantes	35
IV.2.2. Medidas de Minimização – Fase de Construção	40
IV.2.3. Medidas de Minimização – Fase de Exploração.....	48
IV.2.4. Planos de Monitorização/Acompanhamento Ambiental/Outros	50
V. Lacunas de conhecimento	55
VI. Conclusão	56

I. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o **Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE)** com a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) da **Ampliação do Conjunto Comercial Continente** localizado no lugar da Borralha, na freguesia de Vila Real, do mesmo concelho (ver Figura I.1), sendo o **Proponente** o **Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado IMOSONAE DOIS**. A entidade licenciadora da operação urbanística em apreciação é a **Câmara Municipal de Vila Real** e a entidade licenciadora da atividade é a **Direção Geral das Atividades Económicas**.

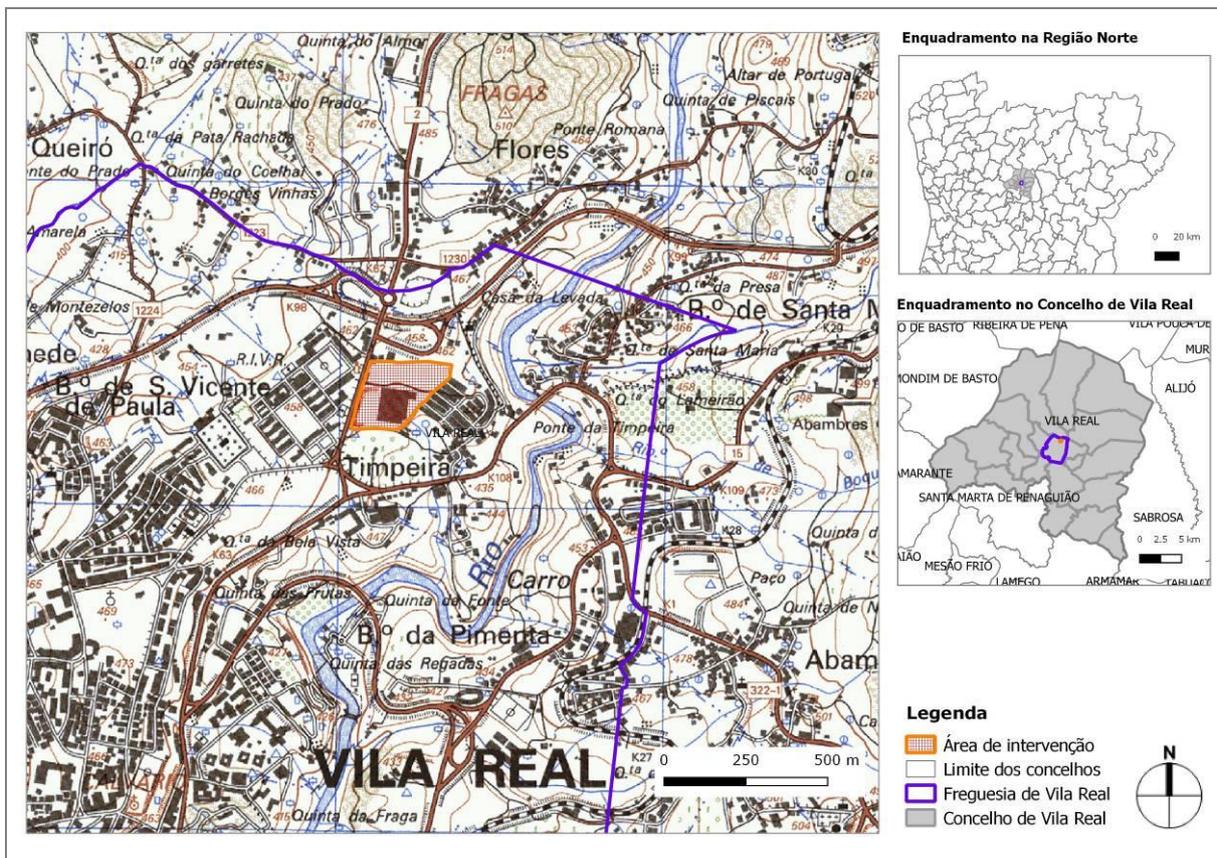


Figura I.1 – Localização do Projeto sobre a Carta Militar 1/25000, Folha 102

A elaboração do presente RECAPE foi coordenada pela **Ambisitus – Projetos, Gestão e Avaliação, Lda**, entre setembro de 2019 e agosto de 2020, tendo contado com a participação dos elementos identificados no quadro seguinte, com a Equipa Projetista e Proponente.

Quadro I.1 – Equipa Técnica do RECAPE

DOMÍNIO E ESPECIALIDADE	NOME	FORMAÇÃO
Coordenação geral	Leonor Torres Pereira	Eng ^a Ambiente/Pós-graduação em Gestão Ambiental do Território
Paisagem / Apoio à coordenação	Andreia Santos	Arq. ^a Paisagista

A Equipa Projetista é constituída pelo gabinete **ACS – Architects, Lda** e o gabinete **Belém Lima, Arquitetos**, responsável unicamente pelas fachadas do empreendimento. Para além destes, autores da arquitetura, apresenta-se, no quadro seguinte, a equipa responsável pelas especialidades do Projeto:

Especialidade	Técnico	Formação
Condicionamento acústico	Luís Simões	Eng ^o Eletrotécnico
Comportamento térmico edifícios Instalações de gás natural	João Teixeira Pinto (Enes – consulting engineering, Lda)	Eng.º Técnico Mecânico
Estabilidade	Afonso Lopes Osório (BO associados, Projetos de Engenharia, Lda)	Eng.º Civil
Arquitetura Paisagista	Joana Lopes de Castro (Coreconcept- arquitetura engenharia, Lda)	Arq. ^a Paisagista
Traçado, pavimentação e sinalização Rede de drenagem de águas pluviais Rede de abastecimento de água Rede de drenagem de águas residuais	Hélder Fernandes Tiago (Engari – Engenharia, Lda)	Eng.º Técnico Civil
Instalações elétricas Infraestruturas e telecomunicações Segurança contra incêndios	Paulo Silva Oliveira (RG4e – Consultoria e serviços de engenharia, Lda)	Eng ^o Eletrotécnico

O **objetivo principal** do presente documento é **evidenciar a conformidade** do Projeto de Execução (PE) com a Declaração de Impacte Ambiental emitida ao Estudo Prévio do Projeto. Este objetivo será concretizado pela **apresentação de elementos e informações** sobre a forma como foram e serão consideradas as determinações da DIA quer no desenvolvimento do Projeto de Execução quer nas obras de construção e exploração do Projeto.

O RECAPE é constituído por 3 volumes:

- O **Resumo Não Técnico** (RNT), identificado como Volume I, que consistirá numa síntese do relatório base, que resumirá em linguagem acessível a toda a população a informação constante nesse documento;

- O **Relatório Base** (RB), identificado como Volume II. O RB será composto por 6 capítulos: o primeiro é a Introdução, do qual faz parte esta descrição, e que faz o enquadramento do Projeto, identificando o Promotor, o Projetista, a entidade licenciadora, a equipa responsável pelo RECAPE e o período de elaboração do mesmo. Segue-se uma descrição dos antecedentes do procedimento de AIA do projeto. O terceiro capítulo incidirá sobre a descrição do projeto de execução, referindo eventuais alterações e apresentando a programação temporal do mesmo. O capítulo seguinte abordará os aspetos demonstrativos da conformidade do PE com a DIA, apresentando as informações, estudos e desenhos necessários para essa evidência. Os dois últimos capítulos apresentarão as lacunas de informação e as conclusões do RECAPE.

- Os **Anexos do Relatório Base**, identificados como o Volume III e do qual constarão elementos técnicos, desenhos, pareceres e estudos necessários à demonstração da conformidade do Projeto com a DIA.

A estrutura de cada um dos volumes segue as normas técnicas e documentos orientadores disponíveis.

II. ANTECEDENTES

O **procedimento de AIA** em análise refere-se à ampliação do Conjunto Comercial Continente, em Vila Real. O projeto inicial do Conjunto Comercial do Continente de Vila Real não foi sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

Nos termos do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelos Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, pela Lei n.º 37/2017, de 2 de junho e com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro, os projetos que sejam suscetíveis de provocarem efeitos significativos no Ambiente, devem ser sujeitos a um processo prévio de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), como formalidade essencial para o seu licenciamento ou autorização

Á área onde inicialmente se instalou o conjunto comercial, o proponente juntou uma nova parcela de terreno, adquirida posteriormente, perfazendo uma área total de total de 48 396m².

O território onde se localiza o projeto integra a Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro, classificado como Património Mundial da UNESCO, tal como publicado no Aviso 15170/2010, de 30 de julho, sendo considerada **área sensível** para efeitos do regime jurídico de avaliação de impacte ambiental.

O regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 151- B/2013, de 31 de outubro, e alterações posteriores, define n.º n.º4 do artigo 1.º que "são ainda sujeitos a AIA, nos termos do presente decreto-lei:

(...) b) Qualquer alteração ou ampliação de projetos enquadrados nas tipologias do anexo I ou do anexo II, já autorizados, executados ou em execução e que não tenham sido anteriormente sujeitos a AIA, quando:

(...) ii) O resultado final do projeto existente com a alteração ou a ampliação prevista atinja ou ultrapasse o limiar fixado para a tipologia em causa e tal alteração ou ampliação seja, em si mesma, igual ou superior a 20% da capacidade instalada ou da área de instalação do projeto existente, ou sendo inferior, seja considerado, com base em análise caso a caso nos termos do artigo 3.º, como suscetível de provocar impacte significativo no ambiente."

No âmbito do Pedido de Informação Prévia do Proponente junto da Câmara Municipal de Vila Real foi informado o requerente que a "edilidade deve indeferir o pedido que não tenha obtido decisão expressa ou tácita sobre a AIA." Neste contexto, o proponente decidiu iniciar o procedimento de avaliação de Impacte Ambiental do Projeto, em fase de Estudo Prévio.

Não foram consideradas alternativas de localização do Projeto, uma vez que se trata de uma ampliação de um Projeto existente num terreno do Promotor, não existindo, pela sua configuração, alternativas para a ampliação.

O EIA do Estudo Prévio em análise foi apresentado pelo Proponente à **Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE)**, que o remeteu para a **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN)** a 13 de junho de 2017, sendo esta última a **Autoridade de AIA (AAIA)** do procedimento. A AAIA, nos termos das suas competências nomeou a **Comissão de Avaliação (CA)**, tendo o procedimento sido instruído a 14 de junho de 2017.

O Projeto e respetivo EIA foram apresentados à CA a 11 de julho de 2017. Para efeitos de avaliação de conformidade do EIA foram solicitados esclarecimentos / informação adicional sobre determinados aspetos do Projeto e do EIA a 17 de julho de 2017. A resposta ao Pedido de Elementos Adicionais foi apresentada a 12 de setembro à AAIA, através de um Aditamento ao EIA. A **29 de setembro foi declarada a conformidade do EIA.**

A CA **visitou o local do Projeto** dia 26 de outubro de 2017, tendo sido acompanhada pelo Proponente e equipa do EIA.

No âmbito da avaliação de impactes foram solicitados pareceres à Câmara Municipal de Vila Real, à Comissão Nacional da UNESCO, ao Ministério da Defesa e à Infraestruturas de Portugal, sendo que apenas a CM de Vila Real e as Infraestruturas de Portugal emitiram parecer.

A consulta pública decorreu entre os dias 10 de outubro e 7 de novembro de 2017, não tendo sido apresentada qualquer sugestão, reclamação ou pedido de esclarecimento relativamente ao Projeto em apreço.

A **Declaração de Impacte Ambiental (DIA) do Projeto** favorável condicionada foi emitida a 19 de dezembro de 2017 (apresenta-se no Anexo I do Volume III – Anexos Técnicos).

III. DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO DE EXECUÇÃO

III.1. DESCRIÇÃO GERAL DO PROJETO

O Projeto em análise respeita a uma ampliação de um conjunto comercial da insígnia Continente, localizado no lugar da Borralha, freguesia de Vila Real do concelho com o mesmo nome.

O projeto de execução (PE) em análise integra e desenvolve o Pedido de Licenciamento para a ampliação do conjunto comercial do Continente de Vila Real e reestruturação do espaço exterior e surge na sequência do processo, já a decorrer nos serviços da Câmara Municipal de Vila Real, com antecedentes num Pedido Informação Prévia entretanto já deferido. O Estudo Prévio do presente Projeto foi alvo de avaliação de impacto ambiental, para o qual foi emitida DIA favorável condicionada, correspondendo o presente documento ao RECAPE necessário para emissão da licença de construção. O RECAPE será acompanhado pelas peças do Projeto de Execução consideradas adequadas para um bom entendimento do mesmo, podendo consultar-se a totalidade dos elementos entregues para licenciamento no ficheiro "Projeto_Execução" submetido juntamente com o RECAPE.

A ampliação prevista prevê uma área bruta de construção de 4 786m² implantada num terreno com cerca de 48 396m², requerido pelo **Fundo Especial de Investimento Imobiliário IMOSONAE DOIS**, administrado por SONAEGEST – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento, com sede no lugar de Espido, Via Norte, na Maia.

O projeto de ampliação consiste na edificação de um edifício destinado a comércio, apresentando um piso acima da cota de soleira com uma cêrcea de 8.4m, implantado à mesma cota do volume existente do atual conjunto comercial.

De acordo com a memória descritiva do projeto, o objetivo da ampliação é o "aumento da superfície comercial, através da implantação de diversas lojas ao longo da galeria existente e agora ampliada. Os lanternins gigantes mostram a sua lógica, ao pontuarem com luz natural o términus da nova promenade de compras ao longo da extensa frente de lojas. A zona de ampliação da galeria terá uma aparência moderna e atual, dando assim o mote para a conseqüente remodelação de toda a frente de loja. Os espaços comerciais surgem como prolongamento dos já existentes, apresentando diversas áreas para promover diferentes tipos de oferta comercial, no seguimento das lojas existentes.

No que diz respeito ao exterior do edifício, a nova imagem da loja do Continente constitui a sua identidade com a formalização de um 'perfil-silhueta', onde são relevantes os dois volumes lanternins virados a norte e uma pala-cobertura de grande dimensão a poente. Esta pele exterior em painéis texturados de betão (...), pretende não ser óbvia, sem ser extravagante.

O exterior de material único e forma compacta contrasta com a atmosfera diversificada do interior.

Em termos de alterações ao nível do espaço exterior, toda a envolvente será alvo de uma adaptação à nova realidade, salientando-se a zona da entrada principal da loja, oferecendo assim mais conforto aos clientes que visitam a superfície comercial. A reorganização do estacionamento, o alargamento dos passeios, a cobertura das entradas poente e norte acrescentam com eficácia a amabilidade do conjunto agora renovado.”

A **ampliação** traduzir-se-á num acréscimo da área da loja Continente, e a criação de mais 6 espaços comerciais: do lado nascente do corredor central ficará a ampliação da loja Continente, uma loja de maiores dimensões, um loja média e duas lojas mais pequenas e no lado poente, dando sequência à galeria comercial existente, localizar-se-ão duas lojas de média dimensão.

Esta intervenção será precedida de obras de renovação da galeria comercial existente, dando uma imagem coerente e renovada de todo o conjunto.

Na entrada principal (poente) é proposta uma pala/cobertura bem como novas zonas verdes, que contribuirão para aumentar a amenidade e conforto do espaço para os clientes (ver Figura III.1).

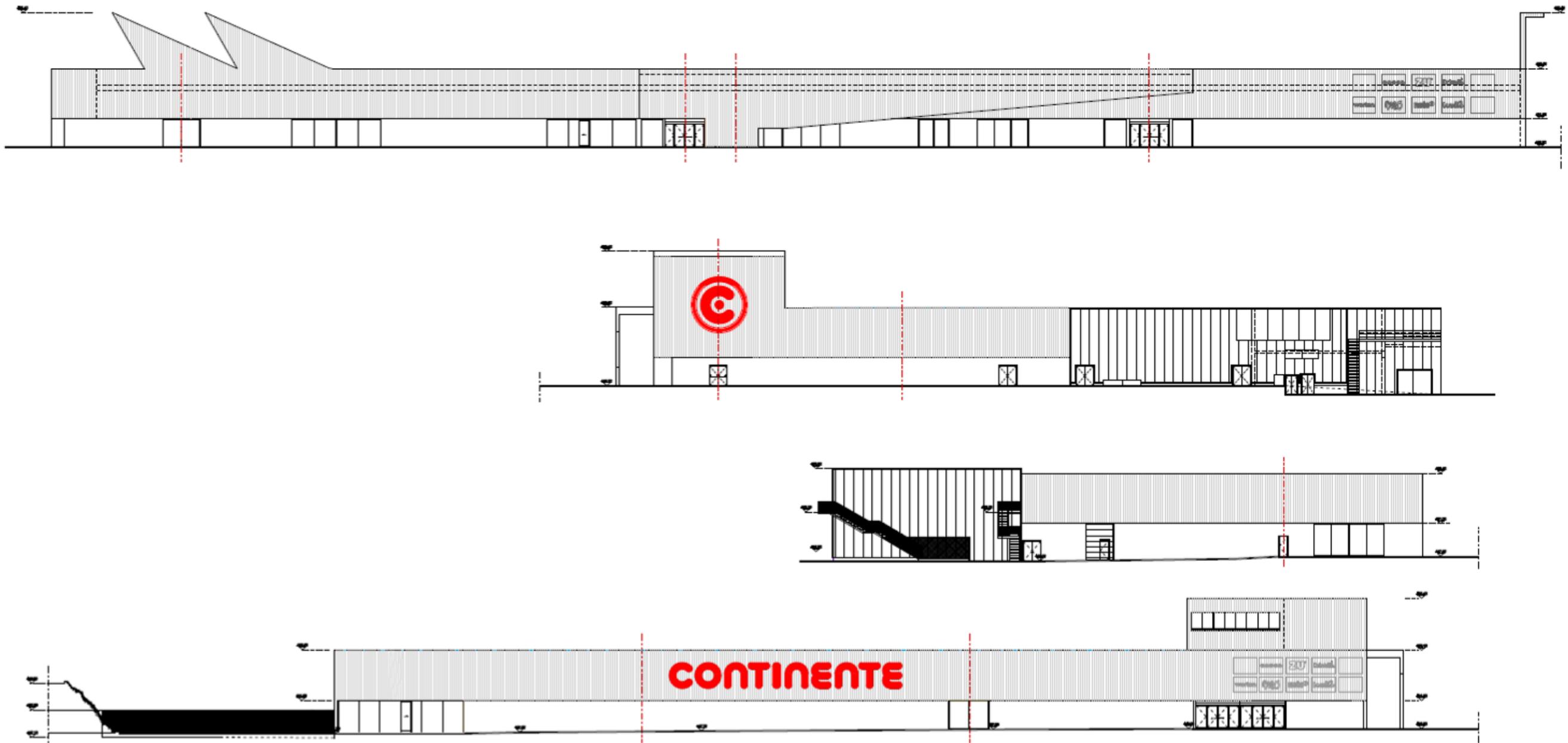
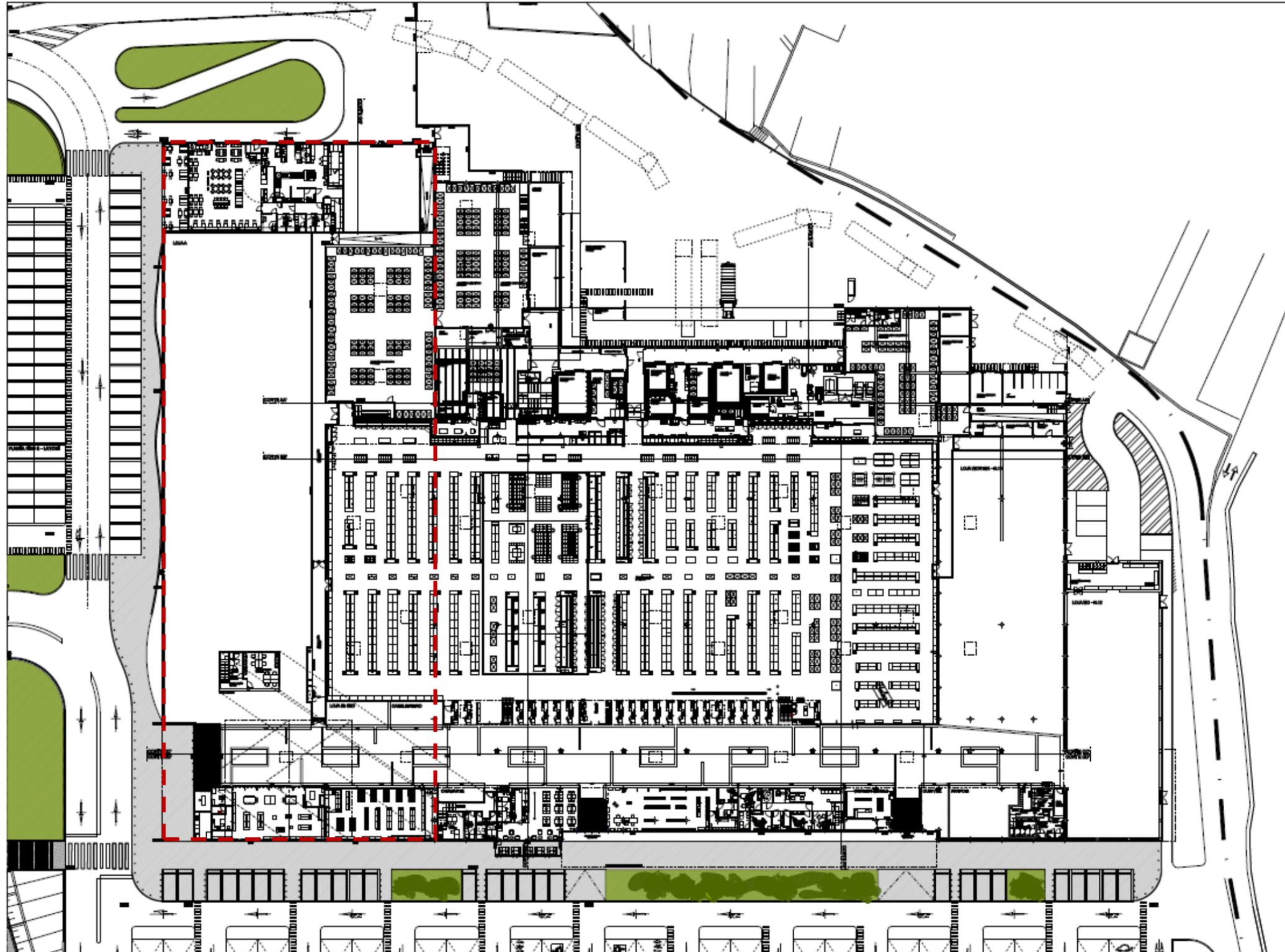


Figura III.1 – Alçados das fachadas principal (poente), sul, nascente e norte

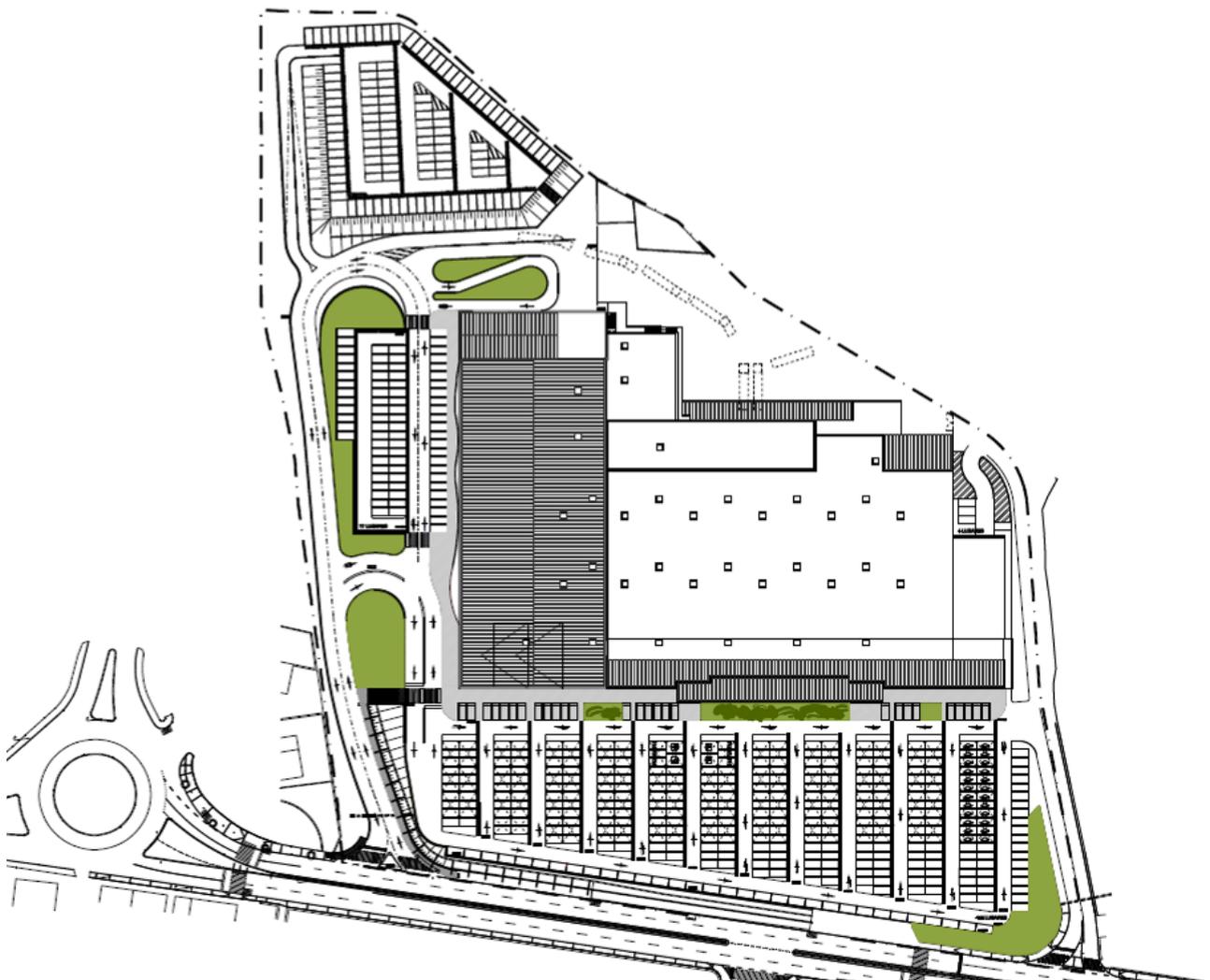


Fonte: ACS- Architects, Lda. Ampliação do Conjunto Comercial Continente Vila Real- Piso 0

Figura III.2 – Layout final do conjunto comercial existente com a ampliação (delimitada a vermelho)

O exterior sofrerá igualmente alterações, sendo alterado o esquema de mobilidade da área com deslocação do principal acesso rodoviário para o extremo norte do terreno, a partir do qual se farão as entradas e saídas do conjunto comercial (ver PD1 do Anexo II do volume de anexos e figura seguinte). Esta alteração permitirá aumentar o número de estacionamentos e melhorar o fluxo de tráfego na área pois aumenta o espaço de encaixe de veículos em espera para aceder/sair da área comercial. Pela atual saída, localizada a sul, passarão a efetuar-se apenas as saídas das cargas e descargas. A via paralela a esta, será de utilização local para acesso às duas habitações existentes atrás do conjunto comercial, sendo a saída das mesmas comum ao conjunto comercial.

De referir que nesta fase de projeto foi ainda introduzida uma alteração relacionada com a área sobrance da intervenção, no limite nordeste do terreno, que será regularizada e pavimentada (com pavê drenante) para ser utilizada como estacionamento exclusivo dos funcionários. Esta área servirá para implantação do estaleiro de obra, sofrendo a reconversão referida no final da obra (ver PD1 no Anexo II do Volume de Anexos Técnicos).



Fonte: ACS- Architects, Lda. Ampliação do Conjunto Comercial Continente Vila Real- Piso 0

Figura III.3 – Reestruturação da área exterior

De acordo com o Projeto de Arquitetura, sujeito a licenciamento, a reestruturação exterior levará a criação de um total de 507 lugares de estacionamento de veículos ligeiros, 10 dos quais destinados a pessoas com mobilidade condicionada.

III.1.1. Terraplenagens

As terraplenagens necessárias à implantação da ampliação do edifício, novos acessos e estacionamentos foram projetadas com base nas plataformas definidas no projeto de arquitetura, originando aterros e escavações. De referir que a implantação dos novos acessos e estacionamentos incidirá sobre uma área onde o terreno natural se encontra a uma cota mais elevada.

Prevê-se a decapagem, para remoção do horizonte de fixação radicular, numa espessura média de 20 cm.

Na parcela sobranete, proceder-se-á apenas à decapagem do solo vegetal e regularização do terreno, mantendo-se esta área a uma cota mais elevada relativamente à zona de ampliação do edifício e novas áreas de estacionamento de clientes.

De acordo com os cálculos efetuados pelos projetistas, agora mais rigorosos em função da fase de desenvolvimento do Projeto, das ações de escavação e aterro resultarão 120 000 m³ de terras sobranetes.

A análise das condições geotécnicas locais revela que a compactação dos solos locais é relativamente fácil e para fundações dos pavimentos está previsto atingir grau de compactação acima dos 95% da máxima densidade obtida no ensaio Proctor Modificado nos aterros a executar.

De acordo com o estudo de reconhecimento geológico-geotécnico: *"A escavação dos terrenos a cota mais alta poderá ser feita com escavadoras giratórias na generalidade, havendo ainda a possibilidade do aparecimento de núcleos (bolas) rochosos dispersos na massa terrosa, como encontrado na sondagem S3, que terão de ser tratadas em consonância com martelo demolidor, pegas de fogo, etc."*

O Projeto elenca um conjunto de regras a observar para garantir o aproveitamento dos solos como fundação dos pavimentos:

- *Remover 30cm de terra vegetal que, caso apresente características de reutilização, deverá ser empilhada em cordões não excedendo 1,50m de altura para posterior utilização em superfícies a revestir com plantações;*
- *Reutilizar os solos locais provenientes das escavações, como base de pavimentos, tendo o cuidado de colocar os solos com menos finos sobre os terrenos aluvionares. Havendo necessidade de utilizar terras de empréstimo, recomenda-se que se comprem terras com poucos finos para colocação nesses locais.*

- *Colocar os aterros por camadas, com grau de humidade adequado a obter-se, com pelo menos 4 ou 5 passagens de cilindro o vibrador pesado, o grau de compactação exigido.*
- *Proceder à substituição de solos com teor de humidade superior a 2% do ótimo obtido no ensaio de compactação Proctor Modificado.*
- *O grau de compactação dos solos deverá ser superior a 95% da máxima densidade obtida no ensaio Proctor Modificado.*

O projeto de drenagem geral do parque de estacionamento e arruamentos contempla a drenagem superficial através de dispositivos de escoamento rápido das águas pluviais, de forma a não haver descargas concentradas. Nos parques de estacionamento estão previstas inclinações mínimas de 2% dos pavimentos de modo a garantir a drenagem adequada.

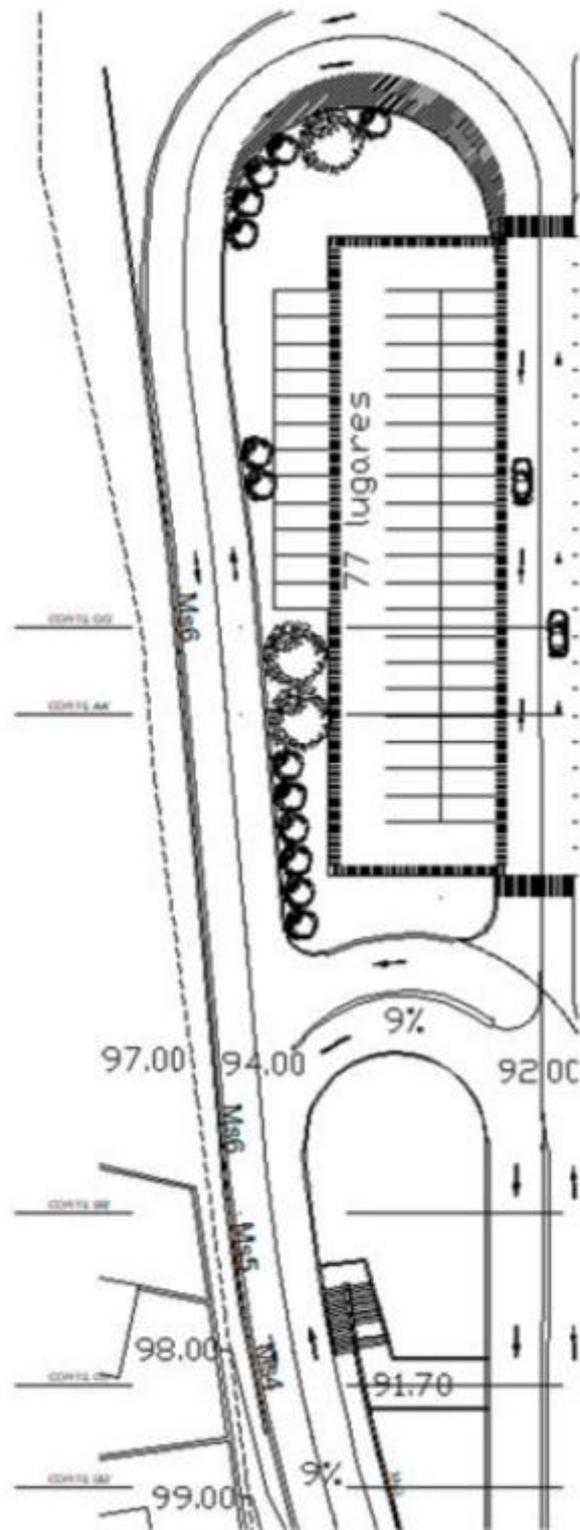
O Projeto prevê o entubamento da mina existente, mantendo o seu funcionamento e a restituição da água ao sistema de drenagem pluvial.

III.1.2. Fundações e estruturas

O projeto de fundação e estruturas incide sobre a conceção estrutural da ampliação do edifício e dos muros de suporte que limitam o estacionamento na área a ampliar (ver PD2 e PD3 do Anexo II do Volume Anexos).

Os muros de suporte desenvolvem-se nos limites poente e norte da área de intervenção com alturas que variam entre 0,90m e 11,33m.

No limite nordeste da área de intervenção, o muro de suporte Ms6 será prolongado ao longo do limite para sustentar as terras do terreno da parcela sobrança.



Fonte: BOassociados, Projetos de engenharia, Lda. Ampliação do Conjunto Comercial Continente. Fundações e estruturas

Figura III.4 – Extrato da Planta de Implantação (Muros Ms4, Ms5 e Ms6)

A ampliação do edifício consiste em:

- construção de um novo corpo (com 43,0X110,9m) anexo e articulado com o edifício existente;
- construção de fachada com 59,30m e 8,40m de altura ligada ao edifício existente;
- construção de uma pala com 19,50m de comprimento e 14,40m de altura ligada ao edifício existente;
- construção de escada e passadiço na zona posterior do edifício.

A conceção estrutural foi efetuada com base na arquitetura e considerou os seguintes aspetos, de acordo com a memória descritiva do Projeto:

- A solução estrutural é baseada em pórticos metálicos.
- A localização e a dimensão dos pilares respeitam na íntegra a solução arquitetónica preconizada.
- Os pavimentos são constituídos uma laje maciça betonada sobre uma camada de brita depositada sobre o terreno compactado com isolamentos entre o betão e a brita.
- As fundações serão diretas.
- No caso de se verificarem situações de incompatibilidade entre as peças desenhadas e a realidade da obra, estas devem ser comunicadas à equipa projetista.
- Em toda a conceção foram tidos em consideração os aspetos técnicos e económicos.

Os materiais a utilizar nas fundações e estruturas serão essencialmente o betão armado com armaduras em aço (varões e redes eletrossoldadas), betão para recobrimentos e estruturas metálicas (perfis e chapas, perfis tubulares, parafusos, porcas, anilhas, entre outros).

III.1.3. Arruamentos – pavimentação e sinalização

O traçado dos arruamentos, das vias de circulação, dos estacionamento e do pátio de mercadorias é o constante no projeto de arquitetura (ver PD1 do Anexo II do Volume de Anexos Técnicos).

O pátio de mercadorias situa-se nas traseiras do edifício, permitindo o acesso ao cais de cargas e descargas e a áreas técnicas.

A velocidade de projeto é de 20 km/h, considerando apenas as deslocações dentro da área de intervenção.

Os estacionamento serão assinalados no pavimento com as dimensões de 2,5X5,0m, prevendo-se sempre uma largura mínima de 5,5m entre faixas de estacionamento de

modo a permitir as manobras. Em alguns locais a delimitação das zonas é efetuada por lancis.

A projeção dos pavimentos teve em atenção a adequação ao tráfego ligeiro e pesado que o irá utilizar bem como as características geotécnicas dos terrenos existentes e atendeu aos métodos de dimensionamento usualmente utilizados em empreendimentos idênticos. Assim, projetaram-se pavimentos flexíveis nos arruamentos e pavimentos rígidos no pátio de mercadorias constituído por laje de betão com acabamento com endurecedor de superfície, mais adequado a eventuais derrames de óleos e combustíveis.

Os pavimentos dos arruamentos e estacionamento serão em betão betuminoso, os passeios junto ao edifício serão em microbetão e os passeios exteriores serão em blocos de betão retangular. A parcela sobranete, onde será instalado o estaleiro, será reconvertida, no final da obra, para estacionamento exclusivo dos funcionários, sendo pavimentada com blocos de betão poroso.

Nos arruamentos e estacionamento existentes, será aplicada uma camada de betão betuminoso após fresagem do pavimento existente.

No quadro seguinte apresenta-se a estrutura projetada para os diferentes pavimentos:

Quadro III.1 – Estrutura dos pavimentos

Pavimento	Estrutura
Arruamentos e estacionamento (novos)	<ul style="list-style-type: none"> - Camada de desgaste em betão betuminoso (AC14 SURF 35/50), com a espessura de 5 cm, e executada conforme o C.E. e precedida de rega de colagem com emulsão catiónica rápida do tipo CRS-1 à taxa de 0,5 Kg/m²; - A camada de desgaste assentará sobre uma camada de regularização em macadame betuminoso (AC20 BIN 35/50), com 7 cm de espessura, precedida de rega de colagem/impregnação, com emulsão catiónica rápida do tipo CRS-1 à taxa de 1 Kg/m²; - Camada de base de agregado de granulometria extensa, com 20 cm de espessura, estabilizado mecanicamente com uma baridade seca correspondente a 95% da obtida no ensaio PROCTOR MODIFICADO com o teor ótimo de água e de acordo com o C.E.; - Camada de Sub-base de agregado de granulometria extensa, com 20 cm de espessura, estabilizado mecanicamente com uma baridade seca correspondente a 95% da obtida no ensaio PROCTOR MODIFICADO com o teor ótimo de água e de acordo com o C.E.; - Leito de Pavimento em solos selecionados tipo S4 com 15 cm de espessura.
Pátio de mercadorias	<ul style="list-style-type: none"> - Laje de betão B25 com 20 cm de espessura a que serão adicionados 25 Kg/m² e fibras metálicas tipo "DRAMIX ZC 60/1,0" e com acabamento com endurecedor de superfície do tipo "Masterplate" ou Mastercorn". - Camada de base com 20 cm de espessura em agregado de granulometria extenso, aplicado nas condições descritas para os arruamentos. - Camada de sub-base com 20 cm de espessura em agregado de granulometria extenso, aplicado nas condições descritas para os arruamentos.

Pavimento	Estrutura
Passeios exteriores	<ul style="list-style-type: none"> - Blocos de betão retangular tipo Holanda da artebel, - Camada de pó de pedra com 5 cm de espessura, - Camada de Base em Agregado Britado de Granulometria Extensa com 20 cm de espessura. - Leito de Pavimento em solos selecionados tipo S4 com 15 cm de espessura.
Passeios junto ao edifício	<ul style="list-style-type: none"> - Camada de micro betão com 4 cm de espessura; - Camada de ligação em macadame betuminoso (AC20 35/50) com 7 cm de espessura; - Camada de Base em Agregado Britado de Granulometria Extensa com 0.20 m de espessura. - Leito de Pavimento em solos selecionados tipo S4 com 15 cm de espessura.

Fonte: Engari, Lda. Ampliação do Continente. Arranjos exteriores, traçado, pavimentação e sinalização. Projeto de licenciamento

Toda a área terá a sinalização horizontal e vertical de acordo com as normas e regulamentação em vigor aplicável.

III.1.4. Paisagismo

O projeto de paisagismo desenvolvido teve em consideração a necessidade de amenizar um espaço atualmente pouco amigável que, praticamente, não tem elementos naturais de relevo, promovendo assim uma melhor integração paisagística. Foi igualmente considerada a necessidade de encontrar uma solução que promovesse a proteção e enquadramento de eixos viários e zonas de estacionamento, permitindo a sua integração paisagística, mas não exigisse grandes quantidades de água nem tivesse custos de manutenção elevados. Esta solução pretende ainda amenizar e valorizar os percursos de circulação pedonal. Este Projeto considerou ainda as observações apresentadas na DIA relativas ao mesmo.

Ao contrário dos espaços verdes da situação existente que, na prática, se resumem a gramíneas propõe-se vários conjuntos de elementos arbóreos e arbustivos, criam-se novos espaços verdes e melhoram-se os espaços existentes.

As espécies selecionadas têm características de resistência e baixas necessidades hídricas, não dispensando, no entanto, a rega no período de instalação. Assim o elenco é constituído por espécies arbóreas: Oliveiras, Ciprestes-de-leyland e Carvalho-roble Fastigiata e espécies arbustivas como Alfazemas, Cúfeas e Juníperos-rastejantes, sendo o restante revestimento do canteiro feito com brita de granito de granulometria n^o2 e tela anti-infestantes, de modo a impedir o crescimento de plantas infestantes e consequentes custos onerosos de manutenção (ver Anexo IV do Volume de Anexos Técnicos).



Fonte: Core Concept. Remodelação do Continente. Arquitetura Paisagista. Abril 2020

Figura III.5 – Espécies arbóreas: oliveira (em cima à esquerda), cipreste-de-leyland (em cima à direita) e Carvalho-roble Fastigiata em baixo ao centro



Fonte: Core Concept. Remodelação do Continente. Arquitetura Paisagista. Abril 2020

Figura III.6 – Espécies arbustivas: alfazema (à esquerda) e cúfeas (à direita)

III.1.5. Infraestruturas

Neste ponto far-se-á uma descrição resumida dos projetos relativos às infraestruturas de gás, águas pluviais, águas de abastecimento e águas residuais domésticas.

No que respeita às **infraestruturas de gás**, o objetivo do projeto é adaptar a rede ao abastecimento de Gás Natural, de modo a interligar aos equipamentos de consumo, que neste caso são:

- uma caldeira responsável pelo aquecimento do hipermercado, localizada numa área técnica já existente para o efeito. Nesta caldeira será substituído o queimador em virtude da alteração do tipo de gás;
- equipamentos a gás da cozinha de uma loja de restauração.

Para a fração da loja de restauração, apenas foi projetada a rede de abastecimento até ao interior da mesma, sendo que a rede interior da loja será alvo de licenciamento posterior, por parte do lojista (ver PD7 do Anexo II do Volume de Anexos Técnicos).

A rede tem início no ponto de entrega da rede pública situado no limite sudoeste da área de intervenção e segue, em vala enterrada até a um ponto junto ao edifício em que se divide em duas redes: a que abastece a caldeira e a destinada à loja de restauração (ver PD7 do Anexo II do Volume de Anexos).

Todo o trajeto da rede que não esteja enterrado será em cobre e estará embebido nos elementos construtivos, ou à vista, sendo que todas as soldaduras efetuadas, têm de ser visitáveis.

Todas as instalações serão sempre e obrigatoriamente executadas tendo por base as normas e regulamentos em vigor aplicáveis. O Projeto de gás já se encontra aprovado pela Entidade Certificadora- IRG.

O sistema de **drenagem de águas pluviais exterior** destinar-se a coletar e afastar dos arruamentos e estacionamento, as águas superficiais resultantes diretamente das chuvadas.

A rede existente de coletores será para manter e haverá ajustamento na localização dos sumidouros. Estes deslocam-se para junto dos lancis de acordo com o traçado das vias resultante da reestruturação da área exterior. À rede existente será adicionada a área correspondente à ampliação, quer da cobertura da área ampliada, quer das novas áreas de vias e estacionamento. Esta rede terá o ponto de entrega a caixa de pluviais existente na área técnica do empreendimento a partir da qual ligará à rede pública (ver PD8 do Anexo II do Volume de Anexos).

As tubagens que constituem os ramais de ligação, tubos de queda e coletores, no interior do edifício, serão em PVC - U, com acessórios do mesmo material. A rede exterior, será realizada em PVC Corrugado SN8.

A **rede de abastecimento de água potável** tem origem no ponto de entrega da rede pública existente no limite poente da área de intervenção. Neste local existe um abrigo onde se encontram os contadores referentes ao edifício existente. Encontra-se

prevista em projeto a renovação da rede de abastecimento de água existente e construção de novos ramais para os novos espaços comerciais a partir do nicho de contadores. A rede proposta desde o contador até a entrada do edifício será em PEAD (ver PD9 do Anexo II do Volume de Anexos Técnicos).

A **rede de drenagem de águas residuais domésticas**, necessária para a ampliação, terá o traçado e dimensionamento adequado à otimização do investimento na sua instalação e exploração.

A rede de águas brancas resultará de ramais de descarga individuais que ligarão a caixas de pavimento, que por sua vez drenarão para a rede horizontal de coletores enterrados. Os equipamentos de águas negras drenarão diretamente para os coletores. Posteriormente, por gravidade todo o efluente é conduzido até à rede pública de drenagem de águas residuais existente através da câmara de ramal de ligação existente nas traseiras do edifício (ver PD10 do Anexo II do Volume de Anexos Técnicos).

III.2. ALTERAÇÕES DO PROJETO DE EXECUÇÃO RELATIVAMENTE AO ESTUDO PRÉVIO

A evolução do estudo prévio para esta fase levou a alguns ajustes de projeto, dos quais se destaca:

- **Alteração do layout interior da área da ampliação**, situação dependente da evolução comercial dos espaços e mercados. No estudo prévio estavam previstos 4 espaços comerciais de dimensões médias, mas o desenvolvimento do projeto contempla a ampliação da loja Continente e mais 7 espaços: uma loja de grandes dimensões e 6 espaços mais pequenos. Estas alterações são apenas de layout não alterando a implantação.

- **Alteração dos traçados de acesso (a norte)** face ao considerado inicialmente, propõe-se agora dois traçados a partir do acesso norte: um mais curto que facilita o acesso aos estacionamento a poente do conjunto comercial; e um mais longo que permite o acesso aos estacionamento a norte do conjunto comercial e às áreas técnicas e de cargas e descargas, nas traseiras do edifício. A solução de encurtamento do percurso de entrada para o conjunto comercial, foi opção do Promotor que considera esta solução mais confortável e apelativo para o cliente. As cargas e descargas utilizam o acesso mais longo para acederem ao cais de cargas e descargas, saindo depois pela saída atual, que funcionará apenas para este fim, relativamente ao conjunto comercial, e continuará a servir as habitações existentes atrás do conjunto comercial (ver PD1 do Anexo II do Volume de Anexos).

- **Alteração das fachadas**: inicialmente previa-se a manutenção da linguagem arquitetónica existente, prolongando-a para a ampliação, a norte. Posteriormente, o Promotor contratou uma equipa de arquitetura apenas para a conceção da fachada no intuito de renovar a imagem do estabelecimento e torná-la mais apelativa. Esta fachada inclui uma pala na entrada principal conferindo maior conforto aos utilizadores. A

localização do conjunto comercial na malha urbana e num local com grande visibilidade a partir da Avenida do Regimento de Infantaria 13, levou à proposta de uma imagem mais cuidada e atual (ver figura seguinte).



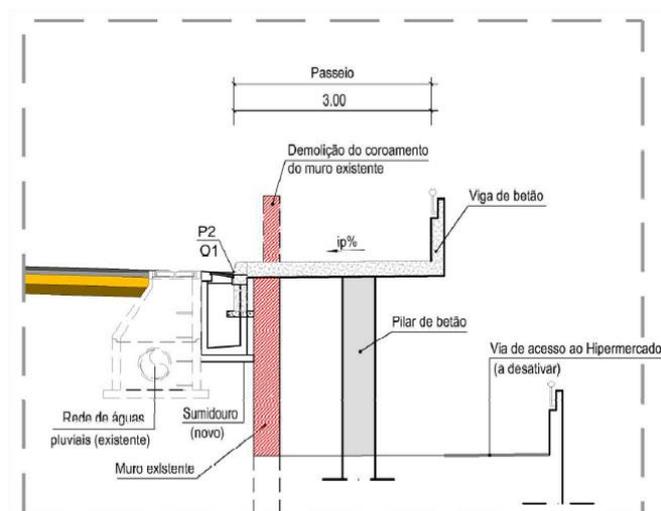
Fonte: Belém Lima, Arquitectos, Lda

Figura III.7 – Imagem simulada da fachada proposta

Nota: a proposta de paisagismo (árvores) apresentada na imagem acima não corresponde à final, mas optou-se por incluir a imagem por ser demonstrativa do aspeto final da intervenção.

- **Reconversão da área sobrante para estacionamento dos funcionários**, após a conclusão da obra. Esta área, onde se localizará o estaleiro será reconvertida em estacionamento exclusivo dos funcionários sendo pavimentada em blocos de betão drenante, de modo a manter a permeabilidade da área.

Ao nível das **acessibilidades externas** ao Projeto há a considerar a alteração da proposta de requalificação da Avenida do Regimento de Infantaria 13, que anteriormente previa que a avenida passasse a ter duas vias no sentido S-N e apenas uma no sentido N-S. De acordo com o Projeto de Execução disponibilizado pela Câmara Municipal de Vila Real, a reabilitação da Av. do Regimento de Infantaria 13 passará pela manutenção das duas vias de tráfego em ambos os sentidos, havendo redução das faixas de rodagem e alargamento e reconfiguração das áreas pedonais. No limite com a área do Promotor, o passeio nascente da Av. do Regimento de Infantaria 13 desenvolver-se-á em consola assente em pilares sobre a antiga rampa de entrada do conjunto comercial (ver Anexo V do Volume de Anexos Técnicos).



Fonte: Elsamex. Requalificação do Eixos Pedonais Estruturantes. Av. Regimento de Infantaria 13. Projeto de execução

Figura III.8 – Extrato do perfil transversal do passeio em consola da Av. Regimento de Infantaria 13

O Promotor já procedeu ao concurso da empreitada tendo seleccionado a entidade executante COBELBA - Sociedade de Construção Civil S.A., a qual ficou vinculada ao cumprimento das medidas previstas na Declaração de Impacte Ambiental, aplicáveis à fase de construção.

De referir que esta entidade executante possui larga experiência na execução de obras, possuindo Certificação do Sistema de Gestão da Qualidade, Ambiente e Segurança e Saúde no Trabalho, de acordo com as normas NP EN ISO 9001, NP EN ISO 14001, e OHSAS 18001 / NP4397, nas atividades "Conceção, Construção e Obras Públicas no âmbito Nacional". Esta certificação dá garantias do desenvolvimento de uma política de ambiente tendo em atenção os requisitos legais e outros que a entidade subscreva.

III.3. AVALIAÇÃO DOS IMPACTES AMBIENTAIS RESULTANTES DAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO DE EXECUÇÃO

O desenvolvimento do estudo prévio levou à introdução de algumas alterações (já elencadas no ponto III.2) bem como ao esclarecimento de alguns aspetos que se encontravam pouco definidos. Após análise das alterações descritas, conclui-se que, de uma forma geral, as mesmas não introduzem alterações com significado nos impactes ambientais já avaliados em sede de Estudo de Impacte Ambiental. Posto isto, considerou-se proceder à reanálise apenas das situações que foram alteradas ou mais detalhadas face ao já estudado, de forma a complementar a análise já efetuada, identificar eventuais novos impactes e aprofundar as análises das situações que agora possuem maior definição.

As **alterações ao layout interior** não se consideram significativas ao nível dos impactes esperados, resultando apenas em diferentes formas de divisão dos espaços comerciais, mantendo-se a área de implantação e de vendas prevista.

A **alteração do traçado dos acessos** contemplando duas soluções levou ao aumento da área de escavação para compatibilização das cotas no acesso mais curto. Como resultado, há um aumento das terras sobrantes. Este aumento, face ao estimado em fase de Estudo Prévio, resulta também do maior detalhe do projeto nesta fase, permitindo estimativas mais rigorosas.

O desenvolvimento do Projeto de Execução, nomeadamente no que se refere às terraplenagens e fundações levou a uma estimativa atualizada das terras sobrantes que agora serão cerca de 120 000m³. Neste momento já foi selecionado, pela entidade executante, um destino adequado, nomeadamente uma pedreira de granito em exploração, designada por S. Cosme, pertencente à empresa Brivel – Britas e betões de Vila Real, SA. As terras sobrantes destinam-se à recuperação/enchimento da cavidade criada pela exploração assim como das zonas de defesa em harmonia com o disposto no Plano de Intervenção das Pedreiras em Situação Crítica. Esta pedreira localiza-se a sudoeste do aglomerado de S. Cosme, à margem da EM1231, a cerca de 5 km (medidos em linha reta) da área de intervenção. No anexo VI do Volume de Anexos Técnicos apresenta-se a declaração da entidade recetora das terras sobrantes.

O transporte de terras sobrantes ao local autorizado seguirá o seguinte percurso:

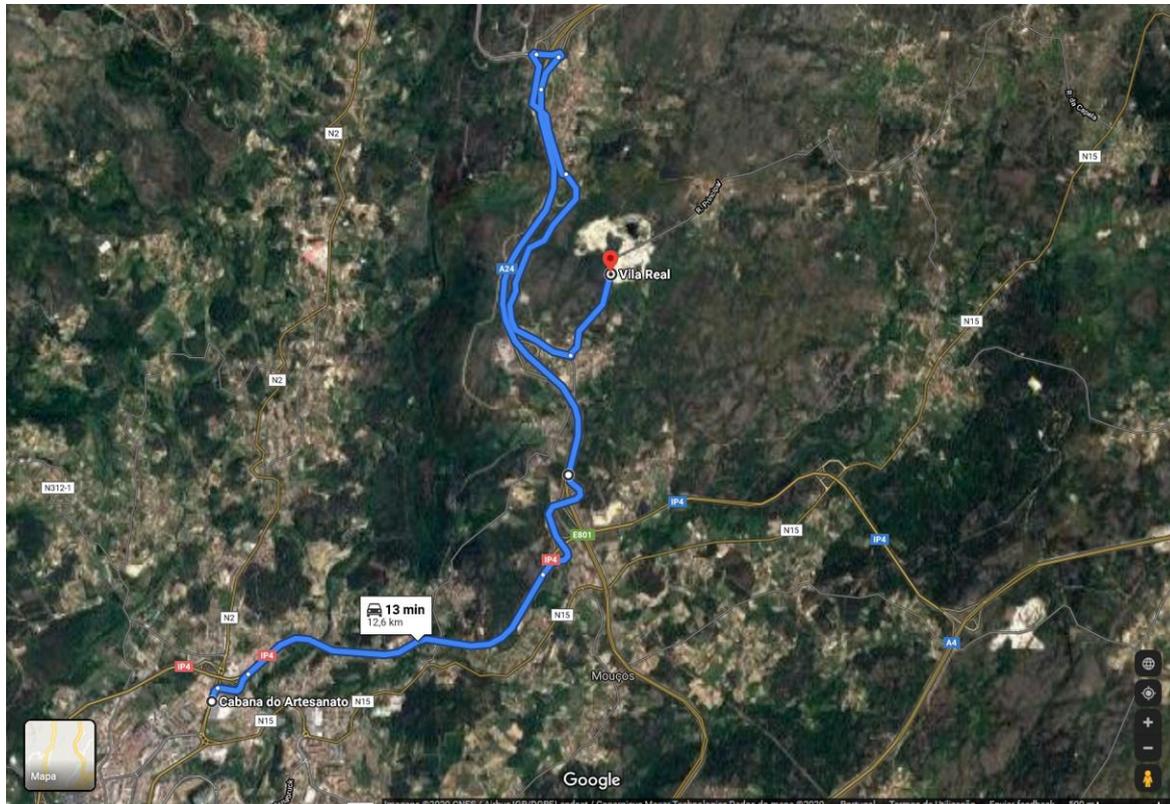


Figura III.9 – Percurso a efetuar para o transporte de terras sobrantes

Assim, os veículos de transporte de terras saem do local da obra na direção norte e entram de imediato no IP4, saindo na primeira saída (saída 27) em direção a Chaves. Após 4,7km nesta via, seguem na direção de Vilarinho da Samardã tomando o caminho na direção a Fortunho pela EM1231-1. O trajeto passa pelo limite do aglomerado de Fortunho e segue na direção a Jorjais onde intersesta a EM1231, por onde segue até à pedreira, num percurso total de 12,6km.

Este percurso foi selecionado em detrimento de outra alternativa estudada que, embora mais rápida (-1 minuto) e com percurso mais curto (-5.8km), iniciava o trajeto por áreas mais densamente povoadas na cidade de Vila Real e arredores, pelo que a perturbação induzida pela passagem de camiões seria maior afetando mais população.

Os impactes ambientais a considerar resultantes desta ação são essencialmente a perturbação das populações provocada pela passagem dos camiões com a terra e a consequente **emissão de ruído, vibrações e emissões atmosféricas**.

Considera-se que este **impacte é negativo, direto, de média magnitude**, mas **pouco significativo** pois está limitado no tempo, restringindo-se à fase de movimentação de terras, e está limitado no espaço, afetando apenas as populações que se encontram no percurso a efetuar. Mais uma vez o percurso foi selecionado no sentido de minimizar a afetação das populações.

Adicionalmente, serão adotadas as seguintes **medidas minimizadoras** destes impactes:

- garantir que os equipamentos utilizados no transporte se encontram em boas condições de funcionamento, através do cumprimento do plano de manutenções e inspeções;

- garantir a cobertura das cargas, de modo a evitar a dispersão de partículas que contribuem para a degradação da qualidade do ar;

- garantir que os transportes ocorrem apenas em dias úteis e no período diurno (entre as 8h e as 20h) evitando assim perturbações nos períodos de descanso da população.

Do ponto de vista da **geomorfologia**, considera-se que a deposição das terras sobranes no local selecionado vai ter um impacte sobre a geomorfologia do mesmo. Neste caso, uma vez que a terras se destinam a recuperação paisagística da área explorada, contribuindo para a reposição do perfil original do terreno, consideram-se os impactes **positivos, diretos e significativos** uma vez que contribuem para a eliminação de um passivo ambiental.

A alteração ao nível das fachadas poderá ter **impactes paisagísticos** face ao inicialmente previsto. De facto, a fachada agora proposta possui um caráter marcante do lugar, quer pela cor proposta, quer pelo seu perfil. Por outro lado, o projeto de paisagismo prevê também a criação de novas áreas verdes em frente ao edifício que contribuem para uma imagem mais harmoniosa e cuidada.

Assim, a ampliação proposta, com a reorganização exterior dos acessos e áreas de estacionamento, construção da nova fachada e soluções paisagísticas contribui para a melhoria da paisagem urbana do local enquadrando o vazio urbano atualmente existente e amenizando um espaço que atualmente se encontra bastante desqualificado. Os impactes na paisagem local consideram-se **positivos, diretos e significativos**, embora a amplitude visual da intervenção seja relativamente limitada. Apenas os utilizadores da Av.do Regimento de Infantaria 13 e os espaços limítrofes da intervenção conseguem observar a mesma dada a sua localização a uma cota inferior.

Sobre a **situação de referência** a única alteração a referir prende-se com a mudança da estratégia municipal para a mobilidade das vias circundantes, nomeadamente a alteração a implementar na Av. do Regimento de Infantaria 13, que serve diretamente a área do Projeto. Esta alteração foi já descrita de forma sucinta no ponto III.2, apresentam-se as peças desenhadas no Anexo V do volume de anexos, sendo ainda descrita no ponto 2 das Condicionantes da DIA (ponto IV.3). Esta mudança terá reflexos positivos na fluidez do tráfego da envolvente e, conseqüentemente, levará à diminuição das emissões de ruído (maiores em situações de pára-arranca) e de poluentes atmosféricos. A maior área de encaixe de veículos em espera que resulta da localização e extensão (cerca de 100m) dos acessos de entrada e saída do conjunto comercial contribuem igualmente para esta situação. Considera-se o impacte global desta alteração **positivo, direto e significativo**, face ao inicialmente previsto em que apesar de se considerar o desempenho futuro da rede aceitável, se reconhecia que haveria deterioração de alguns indicadores de desempenho, nomeadamente no sentido N-S da Av. do Regimento de Infantaria 13.

Por fim, a **utilização da parcela sobranete como estacionamento dos funcionários**, que anteriormente não estava prevista, constitui outra alteração suscetível de possuir impactes.

Esta alteração poderá ter impactes ao nível dos **recursos hídricos** pela potencial impermeabilização de áreas de infiltração. No entanto, o projeto prevê a utilização de pavimento drenante que facilita a infiltração das águas pluviais, pelo que **não se consideram os impactes significativos**.

Por outro lado, a utilização desta área levará à geração de um volume adicional de terras sobranetes, nomeadamente as resultantes da decapagem do solo e da regularização do terreno. Apesar de negativo, não se considera este impacte significativo pois será mantida uma cota aproximada da atual não sendo gerado um volume significativo de material sobranete. Por outro lado, o material sobranete eventualmente gerado terá como destino a minimização de um passivo ambiental (áreas exploradas da pedreira de S. Cosme), tendo por isso um **impacte positivo** adicional.

III.4. PROGRAMAÇÃO TEMPORAL

Prevê-se que a obra de ampliação do edifício e reconfiguração das áreas exteriores decorra num período estimado de 8 meses, tendo início logo após a obtenção da licença.

Atividade/Tarefa	Duração
Continente Vila Real	236 dias
Instalação de estaleiro de obra da Cobelba	12 dias
Movimentos de terras	159 dias
Fundações da expansão do Edifício	151 dias
Estruturas metálicas	153 dias
Cobertura e impermeabilizações	142 dias
Infraestruturas exteriores	173 dias
Muros de contenção	152 dias
Pavimentações de parques de estacionamento	173 dias
Fachadas	66 dias
Acabamentos de interiores	128 dias

IV. CONFORMIDADE DO PROJETO DE EXECUÇÃO COM A DIA

IV.1. VERIFICAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DO PROJETO DE EXECUÇÃO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR

Tal como referido no EIA, o instrumento de gestão territorial vinculativo de particulares em vigor na área de intervenção é o Plano Diretor Municipal de Vila Real.

Em termos de ordenamento, a ampliação do Conjunto Comercial Continente de Vila Real desenvolve-se em duas categorias de espaço distintas: “Áreas consolidadas com dominância de habitação unifamiliar – Tipo HU2” e “Áreas de comércio e serviços”.

Para a verificação da compatibilidade da pretensão, analisaram-se as disposições constantes do Regulamento do PDM, publicado pelo Aviso 7317/2011, de 22 de março.

Conforme se pode ver no extrato do PDM apresentado de seguida parte da área do terreno está classificada como “Área de comércio e serviços” (29181,0m²) e a restante (19215,0m²) está classificada como “Áreas consolidadas com dominância de habitação unifamiliar – Tipo HU2”.

O edifício do CC existente encontra-se na totalidade em “Áreas de Comércio e Serviços”. A ampliação proposta intersecta as duas subcategorias de espaço: 1476,5 m² em “Área de Comércio e Serviços” e 3309,3m² em “Áreas consolidadas com dominância de habitação unifamiliar – Tipo HU2”.

De acordo com o Regulamento do PDM em vigor, art.º51º, referente à caracterização e regime das “Áreas de Comércio e Serviços”, estas *“correspondem a unidades exclusivamente de comércio e serviços, onde não são admitidos os usos habitacional e industrial com excepção das situações de reconversão total da ocupação actual, caso em que os novos usos e ocupações do solo respeitarão aos estabelecidos no artigo 50.º do presente Regulamento e respeitando os seguintes parâmetros urbanísticos:*

- a) *Índice de utilização: inferior ou igual a 0,6;*
- b) *Número máximo de pisos: 4”.*

Uma vez que a ampliação proposta pretende manter o uso existente – comércio e serviços, não prevendo a reconversão total da ocupação atual, nem prevendo a inclusão de usos habitacionais ou industriais, a pretensão é totalmente compatível com a presente subcategoria de espaço.

Outra parte da ampliação proposta (3309,3m²) recai sobre a subcategoria de espaço “Áreas consolidadas com dominância de habitação unifamiliar – Tipo HU2” integrada em “Áreas predominantemente habitacionais”. Para estas áreas o Regulamento do PDM dispõe o seguinte (art.º43º): *“As áreas predominantemente habitacionais correspondem a zonas mistas existentes ou previstas com predominância da função residencial, onde são permitidas actividades complementares e ainda os usos comerciais e de serviços,*

desde que compatíveis com a função dominante, de acordo com o disposto no artigo 12.º deste Regulamento e estão divididas nas seguintes subcategorias:

- a) *Áreas de interesse patrimonial;*
- b) *Áreas consolidadas com dominância de habitação unifamiliar;*
- c) *Áreas consolidadas com dominância de habitação colectiva.”*

Assim, nestas áreas são permitidos os usos comerciais e de serviços desde que compatíveis com a função habitacional de acordo com os critérios constantes no artigo 12º, que por sua vez dispõe o seguinte:

“1 — Em qualquer prédio, localizado em solo rural ou solo urbano, só podem ser autorizadas actividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente Regulamento para a categoria de espaço em que se localizem, sem prejuízo do disposto no PROF do Douro.

2 — São razões suficientes de incompatibilidade com o uso em solo urbano, fundamentando a recusa de licenciamento, autorização ou aprovação as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:

- a) *Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;*
- b) *Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública e o ambiente local;*
- c) *Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;*
- d) *Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei específica considere como tal, como, por exemplo, as constantes no Regulamento do Exercício da Actividade Industrial e no Regulamento Geral do Ruído.”*

No que respeita à **alínea a) do n.º2 anterior** os estudos desenvolvidos no EIA permitem concluir que a ampliação levará ao aumento do tráfego que por sua vez induz ao aumento de ruído. No entanto, as simulações efetuadas permitem concluir que são cumpridos os critérios de exposição máxima ao nível das fachadas das habitações e, embora haja impactes acústicos negativos, são minimizáveis pela adoção de soluções adequadas.

No respeitante aos “fumos e cheiros” são questões estritamente relacionadas com a qualidade do ar que foram igualmente avaliadas no EIA. Nessa avaliação concluiu-se que as variações dos parâmetros de qualidade do ar estarão intrinsecamente associadas ao acréscimo de tráfego previsto com a ampliação bem como às alterações viárias nas vias envolventes. Assim o EIA concluiu que haverá melhorias em alguns dos recetores avaliados e degradação em outros, mas considerou-se que os impactes negativos identificados serão pouco significativos. No que respeita aos resíduos, o EIA demonstrou igualmente que são alvo de uma gestão cuidada, de acordo com a sua tipologia e grau de

perigosidade não pondo em causa a salubridade. Na situação futura as orientações para a gestão de resíduos são para a manutenção ou melhoria dos procedimentos atualmente existentes.

Quanto a **alínea b) do n.º2 referido**, a proposta agora apresentada permite um melhor funcionamento do trânsito na envolvente na medida em que, ao deslocar o acesso ao CC mais para norte aumenta a faixa de absorção de veículos em espera para o estacionamento, minimizando assim a afetação da circulação da via pública em períodos de mais afluxo de clientes ao empreendimento. Esta situação devia-se principalmente devido à proximidade do acesso de entrada às rotundas existentes a sul. Por outro lado há um aumento dos lugares de estacionamento, pelo que a ampliação proposta não perturba as condições de trânsito nem de estacionamento.

A compatibilidade com a **alínea c) do n.º2** é assegurada pelo cumprimento das normas de segurança contra incêndios aplicáveis e verificáveis na fase de licenciamento, cujo projeto consta nos elementos apresentados em anexo.

Não se conhecem outras características que possam constituir incompatibilidades no âmbito do previsto na **alínea d) do n.º2**.

Verificado o cumprimento dos critérios de compatibilidade de usos, falta verificar o que o regulamento dispõe ao nível da edificabilidade para a subcategoria em causa.

"Artigo 47.º Edificabilidade para o tipo HU 2

1 — As obras de construção ou as intervenções nos edifícios existentes a levar a efeito, subordinam -se às seguintes disposições:

- a) Cumprimento dos alinhamentos dominantes da frente urbana respectiva, quer para os edifícios, quer para as frentes do lote confinantes com o espaço público;*
- b) A cêrcea será a da moda na frente urbana respectiva, e, no caso de novas frentes, não pode ultrapassar os 3 pisos acima do solo, com exceção dos aglomerados inseridos no interior do POPNAL, nos quais não pode ultrapassar os 2 pisos;*
- c) Os tipos de moradia admitidos (isoladas, geminadas ou em banda) são os dominantes nos prédios contíguos da frente urbana onde se localizam ou os definidos em PMOT ou operações de loteamento aprovadas.*

2 — Exceptuam -se da alínea b) do número anterior os casos em que a moda da cêrcea é de 1 piso acima do solo, admitindo -se uma cêrcea máxima de dois pisos, excluindo os aglomerados inseridos no interior do POPNAL, nos quais será sempre respeitada a moda da cêrcea.

3 — No caso da construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento ou ampliação dos edifícios existentes, a área de impermeabilização, sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos dominantes, não pode ser superior a 60 % da área total do prédio.

4 – No caso de operação de loteamento, o índice de utilização bruto será de 0,45 e a área máxima de impermeabilização de 50 % da área total do terreno objecto de loteamento.”

Da análise do artigo anterior conclui-se que as disposições apresentadas seguem critérios morfotipológicos não aplicáveis à ampliação em questão. Apesar disso verificou-se o seguinte: a ampliação segue o alinhamento definido pelo edifício existente bem como a cêrcea do mesmo (8,4m ao ponto médio do terreno no alinhamento da fachada), cumprindo com a alínea a) e b) do n.º1. No que respeita à área de impermeabilização, a ampliação proposta representa cerca de 17% da área do terreno na categoria em questão cumprindo plenamente o limite imposto pelo Regulamento, conforme se pode constatar no quadro de áreas constante na memória descritiva do Projeto de Licenciamento da Arquitetura:

Quadro IV.1 – Quadro dos parâmetros urbanísticos do Projeto

		PDM				
uso do solo		parâmetros			cedências	
		máximo	proposta		máximo	proposta
Parcela A	Comércio e Serviços	índice 0,6	17 508,60	11 749,78		
Parcela B	Hab. Unif. HU2	máx. 60%imperm. mini. 40%perm.	11 529,00	9 248,64	0.63m2 por cada 100m2	3 015,05
						478,71
						2 536,34
Parcela A+B						3 015,05

Nota: A unidade de referência é o m2

Fonte: ACS Architects, Lda. Julho de 2019. Ampliação do Conjunto Comercial Continente. Licenciamento

Assim, em consonância com o Regulamento do PDM, o projeto cumpre os critérios de compatibilidade de usos da atividade a instalar com os usos habitacionais, de acordo com o artigo 12º, e os parâmetros urbanísticos aplicáveis, sendo viável a ampliação do empreendimento existente, desde que respeitadas as condicionantes existentes.

No que respeita aos parâmetros de estacionamento, o Regulamento do PDM estabelece os seguintes índices (art.º21.º):

“(…)

3- Em edifícios ou área destinadas a comércio ou serviços, deve, sem prejuízo do disposto em legislação específica, ser criado um estacionamento no interior do prédio ou parcela, equivalente a:

a) Um lugar de estacionamento por cada 50 m2 de área útil;”

Pela aplicação dos parâmetros tem-se a necessidade legal de 304 lugares para veículos ligeiros, pelo que a proposta de 507 lugares cumpre plenamente o exigido.

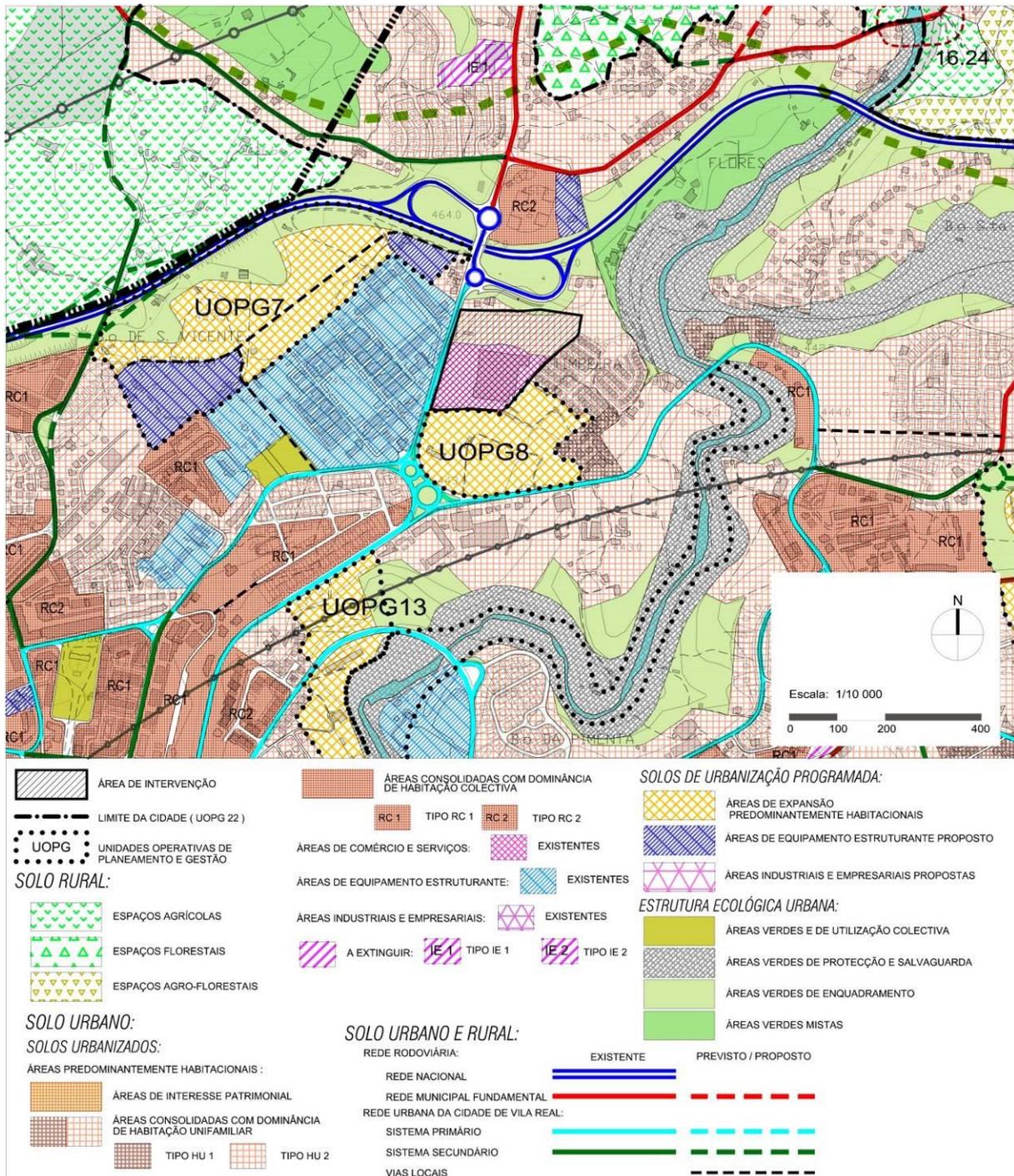


Figura IV.1 – Extrato do PDM em vigor – Planta de Ordenamento

Relativamente às servidões e restrições de utilidade pública existentes na área de intervenção existem três condicionantes que incidem na área do Projeto e com as quais este deverá ser compatibilizado: a **Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro (ZEP- ADV)**, a **servidão militar do Quartel da Borralha** e a **servidão associada à rede rodoviária**, nomeadamente ao IP4 e nó de ligação (ver Figura IV.2).

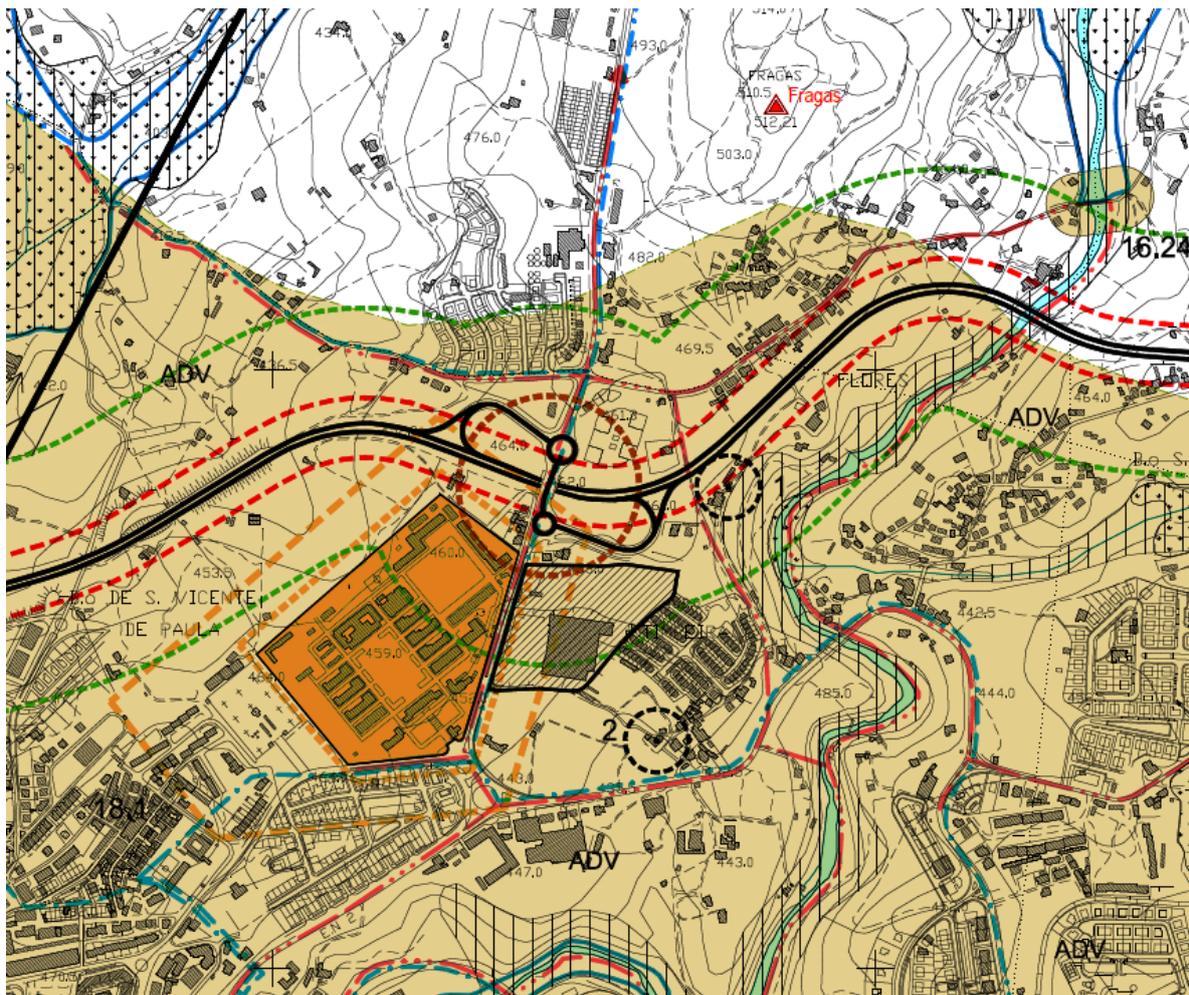


Figura IV.2 – Servidões e restrições de utilidade pública em vigor na área de intervenção

Sobre estas condicionantes, no âmbito do licenciamento do Projeto, a entidade coordenadora responsável pelas consultas externas em função da localização dos projetos é a CCDRN (conforme art.º 13-A do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação) que consultou as seguintes entidades no âmbito das respetivas competências:

- DRCN - Direção Regional de Cultura do Norte (ZEP ADV);
- DGRDN - Direção Geral de Recursos da Defesa Nacional (servidão militar);
- QGRMN - Quartel General da Região Militar do Norte: (servidão militar);
- IP - Infraestruturas de Portugal / Gestão Regional de Vila Real e Bragança (servidão rodoviária);
- IMT - Instituto da Mobilidade e dos Transportes (servidão rodoviária).

De acordo com o ofício da CCDRN (OF_DPGU_GR_5877/2020) de 19/05/2020 resumem-se no quadro seguinte os pareceres das entidades:

Entidade	Parecer
DRCN - Direção Regional de Cultura do Norte (ZEP ADV)	<p>"Da análise dos elementos apresentados, e atendendo aos antecedentes da pretensão, do ponto de vista arquitetónico, nada se vê a opor à presente pretensão, pelo que é emitido parecer favorável.</p> <p>Mais se informa que no local em causa, não há qualquer indicação da existência de vestígios /estruturas arqueológicas, pelo que nada há a opor a este projeto.</p> <p>No entanto, se no decorrer dos trabalhos forem detetados quaisquer vestígios/estruturas arqueológicas, deverão aqueles ser suspensos e comunicado o facto à autarquia e aos organismos da tutela, para, nos termos da lei, serem tomadas as convenientes medidas."</p>
Quartel General da Região Militar do Norte: (servidão militar)	Não se pronunciou esta entidade no prazo previsto (20 dias) nos termos do n.º 3 do Art.º13-A do RJUE, na sua redação atual
DGRDN - Direção Geral de Recursos da Defesa Nacional (servidão militar)	"Após análise dos elementos descritivos e cartográficos relativos ao pedido de licenciamento do projeto de ampliação do conjunto comercial do hipermercado Continente Modelo de Vila Real e reestruturação do espaço exterior, em Vila Real, (...), não é possível à Defesa Nacional analisar o assunto, por falta de elementos no processo colocado no Portal do SIRJUE, pelo que , para a correta apreciação da pretensão e emissão do parecer solicitado, deverá ser apresentado processo devidamente instruído com todas as peças escritas e desenhadas – cuja documentação deverá permitir a aferição da implantação e altitude máxima da edificação."
IP - Infraestruturas de Portugal	"A infraestruturas de Portugal emitiu parecer desfavorável à pretensão, com base na alínea b) do n.º2 do artigo 42.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei 34/2015, de 27 de abril, uma vez que se considera haver prejuízo para a fluidez do tráfego e a segurança da circulação rodoviária, devendo ser apresentado um Estudo de Tráfego, contemplando as seguintes

Entidade	Parecer
	<p>componentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A apresentação da atual caracterização técnica e operacional da rede que será interferida, com maior expressão, pelos futuros empreendimentos; - A apresentação e fundamentação do processo de geração e distribuição das viagens esperadas para os novos empreendimentos, para um horizonte temporal mínimo de 10 anos; - Para o mesmo período, o estudo do efeito combinado do crescimento tendencial do tráfego atual com o crescimento marginal esperado associado à implementação do plano/intervenções; - Para ambos os cenários de "com" e "sem" plano/intervenções, e para os anos base, de abertura e horizonte, a apresentação das respetivas estimativas da procura, expressas quer em volumes de tráfego médio diário anual (TMDA), quer em volumes horários de ponta da tarde de um dia útil (VHPT-DU), desagregados em veículos ligeiros e pesados, para as secções e intersecções da rede viária interferida com maior expressão pelo plano/intervenções; Em relação às contagens de tráfego a realizar, deverão ser apresentados não só os respetivos locais, horários e volumes, como também o processo de extrapolação dos valores apurados para TMDA e VHPT-DU; - A análise da capacidade da secção e intersecção para os cenários e anos referidos, com proposta de intervenção na rede para a supressão/mitigação dos níveis de serviço inferiores a C; - No domínio do cumprimento da legislação ambiental em vigor, as previsões da procura /TMDA) deverão ser diferenciadas pelos períodos Diurno, Entardecer e Noturno."
<p>IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes</p>	<p>"1. A pretensão consiste, de um pedido de licenciamento para a realização de obras de ampliação de um conjunto comercial (hipermercado da insígnia Continente/Modelo de Vila Real) e reestruturação do espaço exterior.</p> <p>2. A parcela de terreno objeto do presente pedido, encontra-se localizada na proximidade do Nó de ligação da EN2/ExIP4. A EN2, integra a rede rodoviária nacional incluída no Plano Rodoviário Nacional (doravante designado por PRN), aprovado pelo DL n.º 222/98, de 17 de julho, com as ulteriores alterações¹, aplicando-se as disposições legais constantes no novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (doravante designado por EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, conforme dispõe o n.º 1 do artigo 2.º², encontrando-se sob gestão da Infraestruturas de Portugal, I.P.</p> <p>3. Assim, e em razão de localização, verifica-se que a parcela de terreno objeto da presente proposta de intervenção encontra-se numa pequena área, a Norte, inserida dentro dos limites da zona de servidão <i>non aedificandi</i>, do nó de ligação da EN2/ExIP4, sendo aplicável os limites fixados pela distância prevista na alínea e) do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, determinada por um círculo de 150 m de raio centrado na intersecção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas.</p> <p>4. Para efeitos das disposições conjugadas constantes no n.º 1 e n.º 3 do artigo 58.º do EERRN, a autorização a conceder pelo IMT, I.P. terá de ter como pressuposto a verificação de conformidade dos seguintes requisitos:</p> <p>a) Que as obras em apreço dizem respeito a ampliação ou alteração de edifícios</p>

Entidade	Parecer
	<p>comerciais, industriais ou de serviços, já existentes na zona de servidão <i>non aedificandi</i>, à data de entrada em vigor do presente Estatuto, ou que, com a construção da estrada, fiquem situados nessa zona, desde que a ampliação ou modificação não possa, em condições economicamente razoáveis, operar-se noutra direção e não haja mudança de tipo de utilização [n.º 1 do artigo 58.º];</p> <p>b) Que não resulte o agravamento das condições de circulação e segurança rodoviárias, nem afete a perfeita visibilidade do trânsito [alínea a) do n.º 3 do artigo 58.º];</p> <p>c) Que os proprietários do prédio e titulares de outros direitos renunciem à indemnização, em caso de eventual expropriação, pelo aumento do valor que dessas obras resultar para o prédio, sendo tal facto sujeito a registo predial [alínea b) do n.º 3 do artigo 58.º].</p> <p>5. Neste contexto, considerando os pressupostos legais que compete ao IMT, I.P. apreciar no âmbito do regime excecional, estabelecido no n.º 1 do artigo 58.º do EERRN, verifica-se que as obras de ampliação do complexo comercial e reestruturação do espaço exterior, localizadas dentro da zona de servidão <i>non aedificandi</i>, não se inserem nas situações previstas no referido articulado legal, de estrita aplicação a obras de ampliação ou alteração de edifícios comerciais, industriais ou de serviços, já existentes na zona de servidão <i>non aedificandi</i>, não competindo ao IMT, I.P., conceder autorização à pretensão requerida, nos termos das disposições legais aplicáveis, em vigor.</p> <p>6. Contudo, e atendendo que a intervenção prevista a nível da reestruturação do espaço exterior poderá colidir/interferir com os limites definidos, respeitantes à salvaguarda da ligação ao nó, localizada na proximidade do limite da parcela objeto do presente pedido, e ainda face à natureza dos trabalhos previstos, considera-se que o presente pedido deverá ficar sujeito a parecer/autorização da administração rodoviária, designadamente a Infraestruturas de Portugal, S.A., no âmbito das suas atribuições e competências.</p>

De acordo com os pareceres emitidos foi necessário complementar a informação para a DGRDN e IP. Após o envio dos elementos solicitados o projeto foi compatibilizado com todas as servidões, de acordo com o quadro seguinte, apresentando-se em anexo os pareceres da DGRDN, IP e IMT sobre o mesmo.

Entidade	Parecer
IP - Infraestruturas de Portugal Ref. ^a GL48730VRL200602	<p>“Relativamente ao assunto em epígrafe, informa-se V. Ex.^a que a Infraestruturas de Portugal, SA emite parecer favorável à pretensão, ao abrigo da alínea b) do n.º 2 do art.º42º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º34/2015, de 27 de abril, por ser respeitada a zona de servidão <i>non aedificandi</i> fixada nas alíneas d) e e) do n.º 8 do Art.ºº32.º do mesmo Estatuto, considerando-se que a intervenção não prejudica a fluidez do tráfego e a segurança de circulação, já que se trata de uma ampliação de empreendimento em funcionamento e estando previstos apenas acessos na mão, sem prejuízo de uma reavaliação em fase de exploração, se tal se entender necessário.</p> <p>Deverá, contudo, ser cumprido o estabelecido na alínea b) do art.º 57.º no que diz respeito às escavações, e remetida planta pormenorizada do novo acesso, identificando as vias de inserção e desaceleração, face às condições de circulação atualmente existentes no local.”</p>
GGRDN - Direção Geral de Recursos da Defesa Nacional (servidão	<p>“Em relação ao assunto em título, tendo por base o Decreto n.º47070, de 8 de julho de 1966, cumpre informar V. Exa. Que, após análise dos documentos</p>

Entidade	Parecer
militar) Ref.ª N.º: 4548 / PROC. Nº: 02.05.05	<p>descritivos e cartográficos relativos ao pedido de licenciamento do projeto de ampliação do conjunto comercial do Hipermercado Continente Modelo de vila Real e reestruturação do espaço exterior, sito no Lugar da borralha, freguesia de Nossa Senhora da Conceição, concelho de Vila Real, requerido por "Fundo de Investimento Imobiliário IMOSONAE DOIS, administrado por Sonaegest – Sociedade gestora dos Fundos de Investimento", é emitida licença nos termos da Servidão Militar, por parte da Defesa Nacional.</p> <p>Mais se informa que o requerente deverá informar, por escrito, esta Direção Geral do início e fim dos trabalhos."</p>

IV.2. VERIFICAÇÃO DA CONFORMIDADE DO PROJETO DE EXECUÇÃO COM A DIA

De acordo com o Documento Orientador "Normas Técnicas para a elaboração de Estudos de Impacte Ambiental e Relatórios de Conformidade Ambiental com o Projeto de Execução" a demonstração do cumprimento da DIA deve reportar-se à totalidade dos termos e condicionantes nela estabelecidos, devendo ser evidenciado, para cada um, a forma como foi concretizado esse cumprimento.

Assim apresentam-se, de seguida, cada um dos termos da DIA e a forma como os mesmos foram considerados.

IV.2.1. Condicionantes

1. Apresentação do RECAPE

O presente documento, juntamente com os restantes volumes: Resumo Não Técnico e Anexos Técnicos constituem o RECAPE do Projeto. Juntamente com o RECAPE são apresentados os elementos do Projeto de Execução desenvolvidos.

2. Para o Projeto de Execução:

- As áreas de depósito de terras não poderão ocupar os seguintes locais: Áreas de domínio hídrico; Áreas inundáveis; Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração); Perímetros de proteção de captações; Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional; Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza; Outras áreas onde possam ser afetadas espécies da flora e da fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; Áreas de ocupação agrícola; Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; Zonas de proteção do património;

A definição dos locais para depósito de terras sobrantes está a cargo da Entidade Executante selecionada, à qual foi dado conhecimento do teor da DIA vinculando-a ao seu cumprimento. Esta integrou os requisitos da DIA, nas componentes aplicáveis, no Plano de Gestão Ambiental (PGA) desenvolvido para a empreitada (Anexo III do Volume de Anexos Técnicos).

Os projetistas estimaram que a implantação do Projeto, nas condições atuais, deverá gerar 120 000m³ de terras sobrantes. Neste momento já foi selecionado, pela entidade executante, um destino adequado, nomeadamente uma pedreira de granito, em exploração, destinando-se as terras à execução do Plano de Intervenção das Pedreiras em Situação Crítica. No anexo VI do Volume de Anexos apresenta-se a declaração da entidade recetora das terras sobrantes.

Esta situação será vantajosa, para ambas as partes, pois evita que seja afetado outro local para depósito das terras sobrantes da obra de ampliação, e fornece material para o Plano de Intervenção das Pedreiras em Situação Crítica contribuindo para a eliminação de um passivo ambiental.

De acordo com análise da Planta de Condicionantes do PDM em vigor, não incide sobre a área nenhuma servidão ou restrição de utilidade pública que seja necessário acautelar.

- Contenção, ao mínimo indispensável, das áreas previstas para as estruturas temporárias de obra, nomeadamente, os estaleiros e apoios, e adoção de medidas de forma a minimizar o impacte visual a partir das vias de circulação envolventes;

Uma vez que a obra irá decorrer mantendo em funcionamento o conjunto comercial existente, as áreas de estaleiro e com estruturas temporárias de obra limitar-se-ão ao mínimo indispensável para execução da mesma, minimizando dentro do possível, a afetação dos potenciais clientes.

Assim, o estaleiro será instalado na área sobranete do Projeto já identificada na adenda ao EIA (Figura IV.3), de modo a não interferir com o funcionamento normal do conjunto comercial, nem com as obras de ampliação previstas. Este estaleiro estará vedado, nos termos da legislação em vigor, minimizando o impacte visual do mesmo.



Área de implantação do Estaleiro

Figura IV.3 – Área para implantação do estaleiro

- Apresentar a solução prevista para o encaminhamento das águas residuais do tipo doméstico e/ou industrial;

Durante a execução das obras, as águas residuais do tipo doméstico produzidas no estaleiro, estarão limitadas aos WC portáteis cuja limpeza e manutenção estará a cargo de uma empresa devidamente licenciada para o efeito. Não se espera a produção de águas residuais do tipo industrial. Este aspeto está explicitamente previsto no PGA da obra (apresentado no Anexo III do Volume de Anexos Técnicos), nomeadamente na Ficha técnica de gestão de águas residuais anexa ao PGA.

- *Elaboração e apresentação do projeto de integração paisagística (PIP).*

O PIP em causa deverá, para além de acautelar os usos e/ou objetivos previstos nos Instrumentos de Gestão Territorial e as condicionantes presentes nesta área, conforme dispõe a avaliação do descritor Ordenamento do Território, conter as peças base que assistem a um projeto desta especialidade, incluindo, entre outros, os seguintes elementos:

- memória descritiva e justificativa da solução conceptual desenvolvida. Esta solução de integração poderá não ser somente adstrita à utilização de material vegetal, mas ser apoiada, complementarmente, em opções de revestimentos, cromatismos, e/ou texturas inertes, quer seja no plano horizontal, quer seja em termos de fachadas;

- *plano geral;*
- *eventuais alçados;*
- *planos de plantação e/ou sementeira;*
- *caderno de encargos;*
- *mapa de medições;*
- *orçamentação;*
- *cronograma de implementação;*
- *plano de manutenção.*

Foi desenvolvido o PIP, tendo em consideração as observações apresentadas na DIA, apresentando-se o mesmo no Anexo IV do Volume de Anexos Técnicos.

- Deverá ser devidamente ponderado, na elaboração do projeto de execução das acessibilidades da envolvente, que se encontra em fase prévia de estudo pela Câmara Municipal, a manutenção das duas faixas de circulação nos dois sentidos da Av. do Regimento de Infantaria 13 (antiga EN2), atendendo aos fortes constrangimentos de tráfego já existentes atualmente em horas de ponta.

Sobre esta questão, o Município informou que alterou a sua intenção inicial, no que se refere à requalificação prevista da Av. do Regimento de Infantaria 13, no âmbito do Programa Estratégico de Desenvolvimento Urbano. Para este efeito o Projeto de Execução desenvolvido alterou alguns dos pressupostos do Programa Preliminar, optando pela manutenção das duas vias em cada sentido de tráfego. Esta solução foi depois devidamente articulada com o Promotor de modo a compatibilizar as duas intervenções.

Segundo o Estudo Rodoviário que integra esta operação, a intervenção sobre a Avenida do Regimento de Infantaria 13 "pretende-se ainda promover a ligação Norte/Sul

entre os dois polos de concentração de atividade comercial e serviços de nível A1 (N^a Sra. da Conceição – Continente) mediante intervenção e requalificação do eixo pedonal estruturante da Avenida do Regimento de Infantaria n^o13."

No ponto seguinte apresenta-se a descrição da intervenção proposta e que consta do Projeto de Execução desenvolvido que foi base de uma candidatura de apoio no contexto do Norte 2020.

"Avenida RI 13 (extensão aproximada de 204m)

Trata-se de um arruamento com sentido de circulação bidirecional, a plataforma apresenta duas vias de circulação por cada sentido, individualizadas por um separador central.

Considera-se a remoção do pavimento existente na faixa de rodagem e a construção de pavimento novo (em betão betuminoso), com pendente a duas águas. O ponto de rotação das sobrelevações (para ambas as faixas de rodagem) coincide com o limite da faixa de rodagem, junto ao lancil dos passeios laterais.

Prevê-se a substituição do material de revestimento dos passeios e o alargamento do corredor pedonal a Nascente do arruamento do Pk 0+195 ao Pk 0+385. É proposta a redução da largura das vias de circulação automóvel, passando a dispor de uma faixa de rodagem com 6.0m de largura em cada sentido. Esta opção impõe um ajustamento no separador central (que passará a dispor de 1.5m de largura). O passeio nascente, passará a dispor de uma largura variável, com mínimo de 1.75m e máximo de 3.0m.

O atual acesso ao Hipermercado Continente será reformulado passando a efetuar-se através de um novo entroncamento, projetado nas proximidades da rotunda existente (trecho final do arruamento, Pk 0+315). A zona de acesso atual (interseção ao Pk 0+175) será suprimida para possibilitar a implantação de um passeio lateral que assegure a continuidade da circulação pedonal. Para o efeito, será necessário a construção de uma estrutura em betão-armado que possibilitará o alargamento do passeio entre o Pk 0+195 e o Pk 0+255, a Nascente do arruamento. Com efeito, nesta zona existe atualmente um muro de suporte que garante o desnivelamento do arruamento de acesso à zona comercial (Hipermercado Continente). Assim prevê-se a demolição/remoção do coroamento do muro existente e o lançamento de uma laje de betão apoiada no muro existente e - na extremidade oposta -, apoiada numa viga de betão armado suportada por pilares. Esta viga será invertida e projetada por forma a assegurar também as funções de guarda-corpos de peões.

Foi considerada a plantação de árvores, alinhadas em caldeiras, no passeio Nascente deste arruamento, entre o Pk 0+255 e o Pk 0+385.

A Poente do arruamento será garantida a entrada de acesso ao RI 13, mantendo-se a interrupção no separador central para entrada e saída de viaturas. Relativamente aos TPU, são mantidos os dois locais de paragem atuais (um em cada sentido), sendo, no entanto, delimitadas no pavimento, com pintura, as respetivas zonas de paragem.

O sistema de drenagem existente é mantido, apenas adaptando/reajustando o mesmo em função das pendentes da via. As águas pluviais correm longitudinalmente contra os lancis existentes, sendo recolhidas por sumidouros e encaminhadas para os coletores longitudinais existentes. Para além do reposicionamento de alguns órgãos de drenagem, é também a criação de soluções de drenagem com vista à redução dos impactos do escoamento superficial, privilegiando a infiltração de águas nos solos e contribuindo para a redução do volume de escoamento superficial.”

No Anexo V do Volume de Anexos Técnicos apresentam-se as peças desenhadas mais relevantes desta intervenção.

3. Implementar um mecanismo expedito que permita o esclarecimento de dúvidas e o atendimento de eventuais reclamações das populações. Os registos efetuados no âmbito do mecanismo de atendimento ao público e o desenvolvimento dado deverão ser mencionados nos relatórios de monitorização, a enviar no âmbito dos restantes planos de monitorização;

O esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações será efetuado no balcão central da loja Continente, sendo dada essa indicação no painel de entrada da obra.

4. Obtenção do parecer do IMT, IP;

O parecer obtido encontra-se no Anexo VII do Volume de Anexos Técnicos.

5. Obtenção do parecer do Ministério da Defesa Nacional.

O parecer obtido encontra-se no Anexo VII do Volume de Anexos Técnicos.

IV.2.2. Medidas de Minimização – Fase de Construção

1. Prever zonas que facilitem a recarga dos aquíferos e sempre que possível a reposição do solo original, mesmo que numa outra localização, permitindo assim aumentar as áreas de infiltração;

As zonas de recarga previstas correspondem às áreas verdes propostas, que serão permeáveis e permitirão a infiltração das águas pluviais, contribuindo para a recarga dos aquíferos. Será utilizado o solo original sempre que este possuir características adequadas para o fim a que se destina, seja para aterro ou para a construção dos

espaços verdes. A área sobrando manter-se-á permeável devido à utilização de pavimento drenante, contribuindo igualmente para a recarga dos aquíferos.

2. Deverão existir, nas frentes de obra e estaleiro materiais absorventes para utilização em caso de derrames acidentais de substâncias poluentes, devendo na zona do estaleiro ser prevista uma área impermeável para instalação e manipulação de combustíveis, óleos ou outras substâncias químicas;

O Plano de Gestão Ambiental – PGA desenvolvido (ver Anexo III do volume de anexos técnicos) já contempla a existência de materiais absorventes para contenção de eventuais derrames. A existência de locais apropriados para o armazenamento de produtos químicos está prevista no Plano de Estaleiro que integra o PGA. Neste documento constam também os procedimentos específicos adequados na gestão de produtos químicos onde se elencam medidas preventivas de potenciais derrames.

3. A desmatagem e decapagem do solo devem, caso seja possível, ser executadas de forma faseada, limitando-se às áreas estritamente necessárias para execução da obra, minimizando assim exposição dos solos aos agentes erosivos;

Esta medida será implementada de acordo com o faseamento da obra, limitando-se as intervenções às áreas estritamente necessárias. Esta medida assume maior relevância dado a obra decorrer com a loja em funcionamento, pelo que se pretende reduzir ao mínimo a interferência com a circulação dos clientes.

4. Os solos resultantes da escavação deverão, sempre que possível, ser reutilizados na obra;

Sempre que possível e adequado os solos escavados serão reutilizados em obra. De acordo com os estudos e projetos desenvolvidos os solos existentes têm boas características para serem utilizados em aterro, estando prevista a sua utilização como aterro na base do edifício e pavimentos. Os solos vegetais serão igualmente reutilizados na construção dos espaços verdes, caso se considere que os mesmos possuem características adequadas. A execução desta medida constitui uma mais valia para o empreiteiro que diminui a quantidade de terras sobrando a transportar a depósito autorizado e satisfaz as necessidades da obra evitando o recurso a terras de empréstimo. O transporte de terras sobrando e de empréstimo constitui um custo económico e ambiental que o empreiteiro tentará, sempre que possível, evitar, sendo por isso otimizada a reutilização dos solos do local.

5. Previamente ao início de cada fase de trabalhos, a área de intervenção deverá ser devidamente assinalada através de marcas (estacas, por exemplo) com boa visibilidade;

As áreas de intervenção serão previamente marcadas de forma a limitar afetação do espaço ao mínimo necessário. De referir que, uma vez que se pretende efetuar a ampliação com o conjunto comercial existente em funcionamento, esta limitação é ainda mais premente no sentido de diminuir o incómodo dos clientes. A minimização da área afeta à obra faz parte da Ficha Técnica de práticas ambientais a implementar em obra que integra o PGA (Anexo III do Volume de Anexos Técnicos).

6. Os solos vegetais resultantes da decapagem deverão ser acondicionados em pargas para posterior utilização nas áreas verdes e arranjos finais do projeto, caso se considere a sua qualidade adequada. Se sobraem terras vegetais deverá ser averiguada a possibilidade de as integrar em outras obras ou na recuperação de pedreiras ou áreas degradadas;

Esta medida consta das medidas a observar no projeto de terraplenagens. A reutilização de solos (onde se incluem os solos vegetais) consta do Procedimento Específico de Gestão de Resíduos que integra o PGA, constante nos Anexos Técnicos.

7. Deverá garantir-se um controlo rigoroso da manutenção de veículos e maquinaria, de modo a evitar derrames acidentais de óleos e combustíveis no solo;

Esta medida consta das medidas incluídas no capítulo do controlo operacional do PGA que se apresenta no Anexo III do volume de anexos, referindo: "Os equipamentos a utilizar em obra pela Cobelba e pelos seus subcontratados, serão ainda controlados no ponto de vista do cumprimento do Plano de Manutenção Preventiva dos mesmos."

8. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar a erosão dos solos;

Esta medida será atendida nas obras a realizar até por questões de segurança dos trabalhadores.

9. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado;

A gestão de materiais contaminados consta do procedimento específico de gestão de Resíduos (PE25) bem como do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição incluídos no PGA que se apresenta no Anexo III do volume de anexos.

10. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha de solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado;

Esta medida consta das medidas elencadas no Plano de estaleiro, fazendo igualmente parte dos folhetos de formação em gestão ambiental, destinada aos trabalhadores. Existe ainda um procedimento específico de gestão de produtos químicos que aborda a prevenção de acidentes no transvase de produtos químicos. Todos estes elementos integram o PGA que se apresenta no Anexo III do volume de anexos técnicos.

11. Após a conclusão dos trabalhos, deverão ser removidos todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros, das áreas que tenham sido utilizadas como estaleiro e parques de máquinas. Estes locais deverão ser limpos e o solo revolvido, promovendo a sua descompactação, restituindo-lhes a sua estrutura e equilíbrio originais;

Será dado cumprimento a esta medida. A limpeza do local está prevista no PPGRCD que integra o PGA da obra apresentado em anexo. As condições da DIA são considerados requisitos legais aos quais será dado cumprimento estando a mesma anexada ao PGA apresentado.

12. No caso das vias públicas, que servem a área de intervenção, se encontrem sujas com terras provenientes da obra, deverá proceder-se à sua lavagem/limpeza com a periodicidade necessária para assegurar as boas condições de utilização das mesmas pelo público;

Será dado cumprimento a esta medida, pois um dos objetivos do PGA é o cumprimento integral das medidas da DIA, aplicáveis a esta fase, sendo a DIA um dos Anexos do PGA, que se apresenta no Anexo III do Volume de Anexos Técnicos.

13. Previamente à utilização dos explosivos deverão ser informados os residentes mais próximos sobre os dias e horários dos disparos, bem como tomadas todas as medidas necessárias para minimizar a sua afetação;

Esta medida constitui uma prática corrente quando se utilizam explosivos. Caso sejam utilizados explosivos na obra, esta situação será também considerada no Plano de Segurança e Saúde desenvolvido para a empreitada.

14. Deve ser favorecida, se possível, a utilização de mão-de-obra e de prestações de serviço locais;

Será dado cumprimento a esta medida, dentro do possível, sendo uma situação bastante usual no que respeita ao recurso de prestadores de serviços necessários ao desenvolvimento dos trabalhos (limpeza, operadores de resíduos, etc).

15. As obras deverão ser planeadas de modo a minimizar a afluência de veículos pesados nas vias de comunicação envolventes, em horas de maior congestionamento de tráfego, nomeadamente nas horas de ponta identificadas no estudo de tráfego (entre as 17.30 e as 19.30). Deverão ser selecionados os melhores percursos para o transporte de materiais e afluência de veículo pesados, sendo que o acesso aos locais de depósito de terras deverá ser preferencialmente efetuado através da variante norte de Vila Real ou outras vias que evitem o atravessamento das áreas povoadas da cidade, minimizando a afetação das mesmas;

Esta medida foi tida em consideração.

Os percursos a efetuar no transporte das terras sobranes foram estudados, tendo sido percorridos de modo a identificar possíveis constrangimentos, tendo-se concluído pela viabilidade de duas opções:

- uma de percurso mais curto (7,4km) e mais rápido (11 minutos), utilizando a N15 e EM1231, que obrigava a atravessar parte da cidade, e outra,
- com percurso mais longo (+5,4 km), ligeiramente mais demorado (13 minutos) e mais onerosa (por incluir portagens) que permite a utilização do IP4 e A24 até à saída 15 para

Vilarinho da Samardã, mas que apenas passa pelo limite do aglomerado de Fortunho e atravessa Jorjais.

Optou-se pela 2ª opção por se considerar que a interferência com as populações era menor, cingindo-se a áreas de menor densidade habitacional, e diminuindo a perturbação do trânsito da cidade.

16. Durante a fase de desenvolvimento das obras os locais de acesso ao estaleiro deverão ser devidamente sinalizados. Deverá ser implementado um sistema de sinalização que informe da aproximação da obra. Os acessos às frentes de obra e ao estaleiro deverão estar corretamente assinalados com indicação de redução de velocidade. As entradas/saídas da obra para vias de comunicação pública deverão também ser devidamente identificadas;

O plano de estaleiro inclui as vias de circulação e a sinalização das diversas áreas (incluído no PGA). Quando houver interferência com a via pública o plano de sinalização utilizar será acordado com a Câmara Municipal de modo a garantir a plena segurança dos utentes na utilização da via.

17. No caso de se verificar a degradação significativa dos pavimentos ou de estruturas construídas, e que essa degradação seja imputável à circulação dos veículos pesados afetos à obra, deverão os mesmos ser recuperados, minimizando assim os inconvenientes para os utentes dessas vias;

Será dado cumprimento a esta medida. No final da obra serão reparadas todas as infraestruturas que eventualmente tenham sido afetadas pela obra. Um dos objetivos do PGA é o cumprimento integral das medidas da DIA, aplicáveis a esta fase, sendo a DIA um dos Anexos do PGA desenvolvido pelo empreiteiro.

18. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção;

Será dado cumprimento a esta medida. No final da obra e, sempre que necessário, serão efetuadas limpezas gerais de todas as infraestruturas hidráulicas potencialmente afetadas. Um dos objetivos do PGA é o cumprimento integral das medidas da DIA, aplicáveis a esta fase, sendo a DIA um dos Anexos do PGA desenvolvido pelo empreiteiro.

19. O empreiteiro geral deverá garantir a triagem, o armazenamento e destino final adequado dos resíduos produzidos, em função da sua tipologia e grau de perigosidade, devendo a sua gestão em obra ser orientada por um Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição;

No PGA (que se apresenta no Anexo III do volume de Anexos Técnicos) é descrito o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, que é complementado com o Procedimento Específico de Gestão de Resíduos (PE25). A temática da gestão dos resíduos é igualmente uma preocupação refletida no plano de formação dos trabalhadores no início da obra. Todos estes documentos constam do PGA apresentado no Anexo III do Volume de Anexos Técnicos.

20. Deverá ser assegurado um espaço no estaleiro (Parque de resíduos) para o armazenamento temporário de resíduos produzidos, devidamente coberto e impermeabilizado. O armazenamento deverá ser de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor, este espaço deverá estar devidamente assinalado e organizado, de modo a evitar acidentes;

No PGA (que se apresenta no Anexo III do volume de Anexos Técnicos) é descrito o Plano de Estaleiro que contempla o Parque de Resíduos. Adicionalmente, é também apresentado o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, que é complementado com o Procedimento Específico de Gestão de Resíduos (PE25). A temática da gestão dos resíduos é igualmente uma preocupação refletida no plano de formação dos trabalhadores no início da obra.

21. 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;

Esta medida será cumprida através da aplicação do PGA, mais concretamente através da aplicação do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, que é complementado com o Procedimento Específico de Gestão de Resíduos (PE25). A temática da gestão dos resíduos é igualmente uma preocupação refletida no plano de formação dos trabalhadores no início da obra. O PGA é apresentado no Anexo III do Volume de Anexos Técnicos.

22. A gestão dos subprodutos deve favorecer a reutilização dos materiais, sempre que possível no local. Os resíduos inertes, por exemplo rochas e outros materiais de escavação, devem ser sempre que possível integrados nos materiais construtivos;

Esta medida consta do Projeto de Execução que considera que os solos existentes possuem boas características para reutilização na obra. Adicionalmente, as medidas de constantes no capítulo do controlo operacional do PGA (que se apresenta no Anexo III do volume de anexos) também garantem o cumprimento desta medida.

23. Deverá manter-se um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos;

Esta medida será cumprida através da aplicação do PGA, mais concretamente através da aplicação do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, que é complementado com o Procedimento Específico de Gestão de Resíduos (PE25). O PGA possui modelos próprios para registo dos resíduos produzidos. O PGA é apresentado no Anexo III do Volume de Anexos Técnicos.

24. Os resíduos produzidos no estaleiro deverão ser, sempre que possível, triados e valorizados, incluindo os resíduos equiparados a urbanos que poderão ser tratados nos sistemas municipais de gestão de resíduos, desde que a sua produção não seja muito elevada (superior a 1100L/dia). Para este efeito deverão existir nas áreas sociais contentores que facilitem a separação adequada;

Esta medida será cumprida através da aplicação do PGA, mais concretamente através da aplicação do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, que é complementado com o Procedimento Específico de Gestão de Resíduos (PE25). O controlo operacional da questão dos resíduos permitirá evidenciar o cumprimento desta medida pela aplicação do procedimento operacional específico previsto. O PGA é apresentado no Anexo III do Volume de Anexos Técnicos.

25. A lavagem de materiais contendo betão deverá ser efetuada em local apropriado e devidamente assinalado, havendo o cuidado de remover os resíduos de betão e se possível reutilizá-los na obra

Será dado cumprimento a esta medida pela aplicação do PGA. Um dos objetivos do PGA é o cumprimento integral das medidas da DIA, aplicáveis a esta fase, sendo a DIA um dos Anexos do PGA desenvolvido pelo empreiteiro.

IV.2.3. Medidas de Minimização – Fase de Exploração

26. Criação de uma zona impermeabilizada para armazenamento de produtos químicos e/ou óleos e combustíveis e resíduos;

Esta zona já existe e manter-se-á nas traseiras do Conjunto Comercial. É constituído por espaço coberto e impermeabilizada, onde se encontram acondicionados os produtos químicos, combustíveis e resíduos devidamente identificados e acondicionados de acordo com as tipologias existentes.

27. Se possível deverá recorrer-se a mão-de-obra local ou regional promovendo a sua formação gradual;

A contratação de mão-de-obra no conjunto comercial ampliado seguirá a tendência já evidenciada na situação atual, em que a maioria dos trabalhadores são originários de Vila Real, e os restantes são predominantemente dos concelhos limítrofes conforme, se pode constatar da análise do gráfico seguinte.

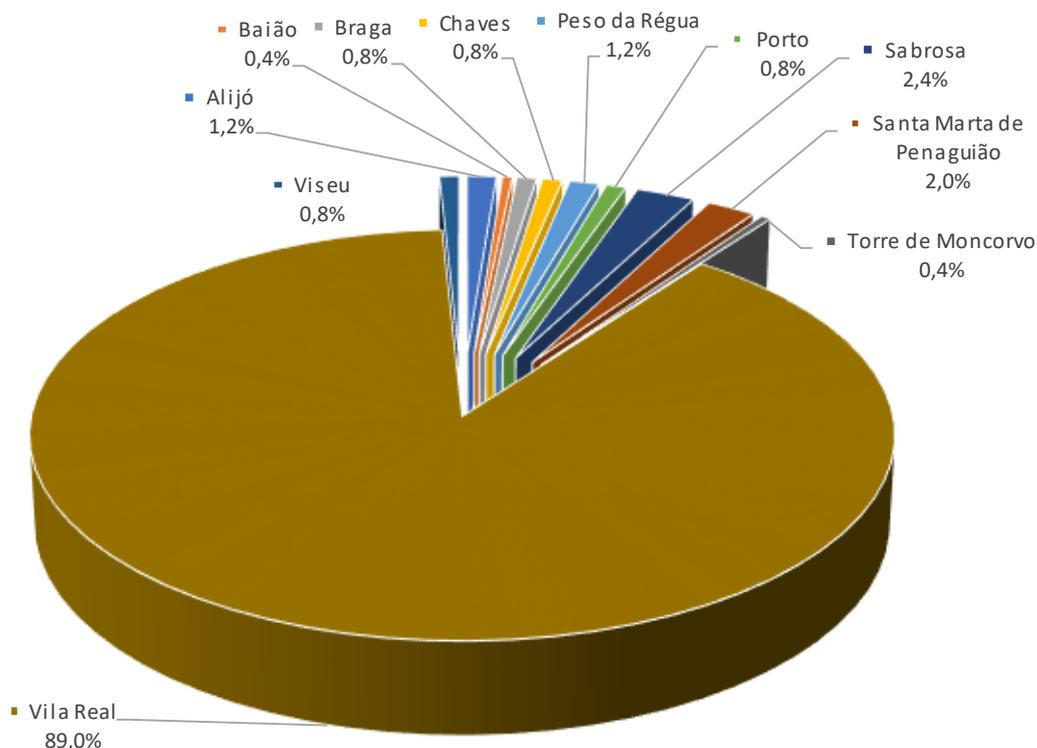


Figura IV.4 – Distribuição dos trabalhadores do Conjunto Comercial Continente, segundo o concelho de origem

O Proponente é responsável pelo cumprimento do Plano de Formação Anual, que abrange todos os trabalhadores perimindo-lhes atualizar conhecimentos e procedimentos no âmbito das suas competências. Apresenta-se no Anexo VIII do Volume de Anexos Técnicos, o Plano de Formação Anual dos trabalhadores do Conjunto Comercial de Vila Real.

28. Sempre que possível recorrer a prestadores de serviço e fornecedores de produtos e atividades complementares locais e/ou regionais;

Ao nível dos fornecedores e prestadores de serviços, também se verifica uma tendência para contratarem trabalhadores locais conforme se pode constatar no quadro seguinte:

Prestadores de Serviços	Segurança	9	Viseu e Vila Real
	Repositores	5	Vila Real
	Limpeza	8	Vila Real
	Grupo Vector	2	Santa Marta

Esta tendência será para manter com a ampliação.

29. Favorecer a promoção e comercialização de produtos regionais e atividades locais;

O Continente favorece a produção nacional através de várias ações destacando-se, a este nível, a iniciativa Clube de Produtores do Continente (CPC) que promove os produtos nacionais de acordo com elevados padrões de qualidade e segurança, apoiando os seus associados, de forma consistente e estruturada. Os produtores têm, assim, garantida uma via para o escoamento da sua produção, ficando a Sonae MC com a certeza de estar a oferecer aos seus clientes, produtos portugueses de origem e qualidade comprovadas. Na região existem alguns produtores que integram o CPC da área das hortícolas, frutas e charcutaria.

Regularmente as lojas fazem promoções e campanhas direcionadas aos produtos locais regionais como é exemplo a imagem seguinte da loja de Vila Real destacando vinho e mel da região.



30. Os resíduos domésticos e equiparados deverão ser recolhidos seletivamente nos contentores aí colocados para o efeito, continuando e reforçando as práticas já atualmente existentes.

As práticas já existentes manter-se-ão e estender-se-ão à área ampliada. No ponto referente aos resíduos do capítulo seguinte é descrita a forma como é efetuada a gestão dos resíduos gerados no conjunto comercial e que se manterá com a ampliação.

IV.2.4. Planos de Monitorização/Acompanhamento Ambiental/Outros

Recursos Hídricos

Face aos impactes identificados, o estudo propõe que seja implementado um plano de monitorização para os recursos hídricos subterrâneos, durante as fases de construção e exploração, com o qual se concorda. Este plano consiste na monitorização qualitativa de duas captações subterrâneas, uma dentro da área em estudo, correspondente ao furo existente, e outra fora da área em estudo, num furo existente a sudeste identificado com o número "4".

Na fase de construção, as campanhas devem ser semestrais, a realizar aproximadamente em meados dos meses de março e setembro, mantendo-se assim na fase de exploração, durante os 2 primeiros anos, altura em que será avaliada a necessidade de continuidade deste plano de monitorização.

O Plano de Monitorização para os Recursos Hídricos consta do Anexo IX do Volume de Anexos Técnicos.

Vibrações

Deve ser apresentado um plano de monitorização para implementação, na fase de construção, caso haja a necessidade de utilização de explosivos.

O Plano de Monitorização para as Vibrações consta do Anexo IX do Volume de anexos Técnicos e será utilizado apenas se houver recurso a explosivos para desmonte de material rochoso.

Emissões gasosas

O aquecimento da futura área do Conjunto Comercial Continente de Vila Real será fornecido pela caldeira existente que está associada ao atual espaço comercial. As emissões atmosféricas associadas àquela fonte fixa estão a ser monitorizadas uma vez de três em três anos de acordo com o previsto no n.º 4 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 78/2004, de 3 de abril. O gás propano é utilizado como combustível para alimentação da caldeira que tem presentes no seu efluente gasoso Partículas (PTS), Monóxido de Carbono (CO), Óxidos de Azoto (NOx), Dióxido de Enxofre (SO2), Compostos Orgânicos Voláteis (COV) e Sulfureto de Hidrogénio (H2S). Em termos de frequência de amostragem e de acordo com o regime de monitorização atrás mencionado deverá ser cumprido o regime de monitorização atualmente em vigor. Os valores limite de emissão (VLE) devem continuar a dar cumprimento à legislação em vigor, nomeadamente, a Portaria n.º 286/93, de 12 de Março, e Decreto-Lei n.º 78/2004, de 3 de abril. Relativamente à comunicação dos resultados, os mesmos devem ser remetidos à CCDR-Norte, de acordo com o estipulado no artigo 23.º do mesmo diploma.

Com a revogação do Decreto-Lei n.º 78/2004, de 3 de abril e a publicação do Decreto-Lei n.º 39/2018, de 11 de junho, que estabelece o novo regime da prevenção e controlo das emissões de poluentes para o ar, a caldeira existente no empreendimento atual (com a potencia térmica nominal de 465 kW) deixa de estar sujeita à monitorização das emissões atmosféricas, pelo que deixa de ser necessário apresentar o plano de monitorizações.

Resíduos

A monitorização dos resíduos tem como objetivos primordiais, a prevenção de potenciais impactes ao nível de derrames e contaminação do solo, bem como o cumprimento da legislação em vigor.

Deverá ser verificada diariamente a triagem e as condições de armazenamento temporário, designadamente o estado dos contentores e bacias de retenção, de modo a detetar e corrigir situações de inconformidades e evitar possíveis contaminações.

• Método de amostragem

A monitorização de resíduos deverá passar pela verificação dos seguintes parâmetros:

- Verificação de eventuais acidentes como derrames e contaminação dos solos;*
- Correção do eventual acidente;*
- Controlo e manutenção dos locais de armazenamento de resíduos e recolha seletiva dos resíduos por operadores devidamente licenciados para o efeito;*
- Verificação e controlo dos locais de manutenção de equipamentos/viaturas;*
- Documentação de todas as guias de acompanhamento de resíduos;*
- Preenchimento anual do Mapa Integrado de Registo de Resíduos (MIRR), através da plataforma eletrónica SILIAMB;*
- Para a monitorização dos resíduos, a empresa, deverá manter atualizado um registo mensal da quantidade e tipo de resíduos produzidos, armazenados, transportados, valorizados ou eliminados, bem como o respetivo local de origem e destino, com a identificação da operação efetuada;*
- O registo deverá ser avaliado anualmente, de forma a avaliar a necessidade de implementação de medidas adicionais às existentes, no sentido de minimizar eventuais impactes ambientais detetados.*

Deverá existir um responsável pelo acompanhamento no terreno do plano de monitorização de resíduos.

• Frequência de duração da amostragem

A monitorização deverá ser um procedimento constante e diário, devendo ser verificadas as condições numa base semanal, com a verificação do estado de manutenção dos locais de armazenamento, dos contentores, etc., intervindo em função da análise efetuada através das operações de manutenção necessárias.

Ao abrigo da legislação em vigor, a empresa está obrigada anualmente a comunicar os dados da produção e gestão dos seus resíduos, através do preenchimento anual do Mapa Integrado de Registo de Resíduos (MIRR), através da plataforma eletrónica SILIAMB, pelo que não se justifica a necessidade de reporte dos dados deste descritor à Autoridade de AIA.

No recinto do conjunto comercial existem atualmente pontos de recolha separativa de diferentes resíduos para utilização pelos clientes como por exemplo óleos alimentares usados (gestão da responsabilidade municipal), rolhas de cortiça, lâmpadas, pilhas e resíduos de equipamentos elétricos e eletrónicos.

Os resíduos gerados no conjunto comercial são geridos de acordo com a sua tipologia e grau de perigosidade. Na área de serviço existente atrás do conjunto comercial localiza-se o parque de resíduos onde são triados e armazenados todos os resíduos gerados pelas diferentes lojas do conjunto comercial, onde aguardam pela recolha por operadores devidamente licenciados. Estes resíduos são provenientes dos clientes e da operação das lojas. Os procedimentos atuais serão mantidos após a ampliação.

Nesta área existem contentores de grandes dimensões para esferovite e paletes de madeira fora de uso e um compactador para mistura de embalagens de cartão e plástico. São ainda acumulados separadamente plásticos rígidos e metais. Num anexo coberto existe um compartimento destinado aos resíduos sólidos indiferenciados e outro compartimento onde se identificam locais de deposição de diferentes tipologias de resíduos: resíduos de equipamentos elétricos e eletrónicos, lâmpadas, pilhas, baterias e acumuladores, toners e tinteiros, óleos alimentares usados, óleos de manutenção de viaturas, filtros de óleo, absorventes contaminados, fardamento têxtil, rolhas de cortiça. Neste local existem ainda arcas frigoríficas que acondicionam subprodutos de origem animal (SPOA) não destinados a consumo humano, que são posteriormente encaminhados para o fabrico de rações.

Cada loja tem um *pivot* ambiental, que entre outras funções, é responsável por manter o parque de resíduos organizado e limpo.

As e-GAR são armazenadas numa plataforma eletrónica que permite a consulta dos registos mensais dos resíduos.

Anualmente é dado cumprimento à obrigação legal de submissão do Mapa Integrado de Registo de Resíduos (MIRR).

Por fim, refira-se que a loja Continente encontra-se certificada pela norma ISO14001:2015.

Ruído

Deverá ser apresentada uma campanha de monitorização do ambiente sonoro um ano após a entrada em funcionamento da ampliação do edifício existente e da reestruturação do espaço exterior, do parque de estacionamento e dos acessos rodoviários da zona do Conjunto Comercial Continente de Vila Real, independentemente do Plano de Gestão Ambiental que o proponente pretenda implementar.

E caso se verifique o cumprimento dos requisitos estipulados no Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, nomeadamente quanto ao critério de incomodidade e quanto aos valores limite de exposição, a periodicidade da campanha de monitorização poderá ter uma periodicidade quinquenal, de modo a controlar e acompanhar a evolução dos valores de emissão do ruído ambiente, exceto se se verificar uma alteração no processo de funcionamento ou sempre que surjam reclamações.

O Plano de Monitorização para o Ruído consta do Anexo IX do volume de Anexos Técnicos.

V. LACUNAS DE CONHECIMENTO

Após a elaboração do RECAPE e no seguimento do estudo de impacto ambiental desenvolvido considera-se que os estudos e projetos desenvolvidos permitiram um conhecimento adequado da intervenção e seus impactes no ambiente e socioeconomia local, não se identificando lacunas significativas nesse conhecimento.

Para os fatores ambientais para os quais se previu a existência de impactes foi desenvolvido o plano de monitorização que permitirá acompanhar os mesmos, atuando, caso necessário, na minimização de impactes não esperados.

VI. CONCLUSÃO

Após a elaboração deste documento conclui-se que o Projeto em análise poderá ser implementado sem causar impactes com significado no ambiente ou sócio-economia locais.

Do ponto de vista da paisagem, e tratando-se de uma área sensível por se enquadrar na Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro, bem classificado como Paisagem Cultural, Evolutiva e Viva do Alto Douro Vinhateiro, inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO, conclui-se que não há qualquer afetação do bem. Por outro lado, considera-se que a implementação do Projeto concorre para melhorias significativas na paisagem urbana local por enquadrar uma área atualmente sem uso e desqualificada.

Ao nível da socioeconomia os impactes previstos são essencialmente positivos, resultando da criação de postos de trabalho e dinamização da economia local.

A intervenção estará articulada ao nível das acessibilidades com as obras de requalificação previstas para a Av. do Regimento de Infantaria 13, que serve a área, esperando-se que, na globalidade, contribua para a promoção de boas condições de mobilidade e fluidez de transito na área.