

**CCDR LVT**



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
*CCDR LVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo*

## **Parecer da Comissão de Avaliação**

**JARDILAND - Armazém Comercial/Loja de Plantas e Viveiros**  
***JARDI PORTUGAL, Sociedade de Investimento, Exploração de Centros de***  
***Jardinagem, Lda***  
**Processo de AIA nº 625/2008**

### **Comissão de Avaliação:**

CCDR-LVT (entidade que preside) - Eng.<sup>a</sup> Ana Rita Pereira;

CCDR-LVT (participação pública) - Dr.<sup>a</sup> Helena Silva;

IGESPAR, I.P. - Dr.<sup>a</sup> Ana Margarida Martins.

Fevereiro 2009

**Índice**

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO .....	1
3. JUSTIFICAÇÃO E OBJECTIVOS DO PROJECTO.....	2
4. DESCRIÇÃO DO PROJECTO.....	2
5. APRECIÇÃO ESPECÍFICA.....	3
5.1 Ordenamento do Território.....	3
5.2 Sócio-Economia.....	5
5.3 Qualidade do Ar.....	6
5.4 Ambiente Sonoro.....	7
5.5 Solos e Uso do Solo.....	8
5.6 Paisagem.....	8
5.7 Flora, Habitas e Fauna.....	9
5.8 Património.....	9
5.9 Recursos Hídricos.....	10
Recursos Hídricos Superficiais.....	10
Recursos Hídricos Subterrâneos.....	12
Águas Residuais.....	13
6. RESÍDUOS.....	13
7. PARECERES EXTERNOS.....	14
8. CONSULTA PÚBLICA.....	14
9. CONCLUSÃO.....	15

Anexo I – Pareceres Externos

Anexo II – Medidas de Minimização e Planos de Monitorização

Anexo III – Delegação Assinatura IGESPAR, I.P.

## 1. INTRODUÇÃO

Dando cumprimento à legislação de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, a Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo – Ministério da Economia e Inovação na qualidade de entidade licenciadora, remeteu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), em 10 de Julho de 2008 para procedimento de AIA, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projecto “JARDILAND – Armazém Comercial/Loja de Plantas e Viveiros”, em fase de Estudo Prévio, situado na freguesia de Pedro de Penaferrim, concelho de Sintra cujo proponente é a *JARDI PORTUGAL, Sociedade de Investimento, Exploração de Centros de Jardinagem, Lda*.

Para o efeito, foi nomeada a seguinte Comissão de Avaliação (CA):

- CCDR-LVT (entidade que preside) – Eng.ª Ana Rita Pereira, com a colaboração da Dr.ª Joana Bustorff e do Eng.º João Gramacho;
- CCDR-LVT (consulta pública) – Dr.ª Helena Silva;
- Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I.P. (IGESPAR, I.P.) – Dr.ª Ana Margarida Martins.

Internamente, na CCDR-LVT, foram consultados os seguintes serviços: Divisão de Licenciamento Ambiental, Direcção de Serviços de Ordenamento do Território e a Divisão de Planeamento, Prospectiva e Avaliação e a ex. Direcção de Serviços de Águas Interiores, actualmente ARH-Tejo.

A presente pretensão enquadra-se na alínea b) do n.º 10 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro – “operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial, nos termos definidos na Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, e parques de estacionamento não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território”.

## 2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

O método de avaliação seguido pela CA contemplou o seguinte:

- Análise global do EIA e avaliação da sua conformidade com as disposições do artigo 12.º, do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua actual redacção e da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril. Na sequência da referida análise foram solicitados elementos adicionais ao proponente em 08 de Agosto de 2008;
- Análise dos elementos adicionais entregues em 10 de Outubro de 2008. Da referida análise verificou-se que foram tidos em conta os comentários e solicitações efectuadas pela CA, pelo que, em 23 de Outubro de 2008, foi emitida a Declaração de Conformidade;
- Em 10 de Novembro de 2008 foram ainda solicitados elementos complementares.
- Consulta às seguintes entidades externas: Câmara Municipal de Sintra, Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia e Inovação, Estradas de Portugal, S.A., EDP e INETI.

- Realização de uma visita ao local, no dia 24 de Novembro de 2008, com a presença de representantes da CA, da JARDI PORTUGAL, Sociedade de Investimento, Exploração de Centros de Jardinagem, Lda, da equipa que realizou o EIA e da Câmara Municipal de Sintra;
- Análise dos resultados da consulta pública;
- Realização de reuniões de trabalho, visando a análise técnica do EIA, a integração das diferentes análises sectoriais, específicas e dos resultados da consulta pública.

### **3. JUSTIFICAÇÃO E OBJECTIVOS DO PROJECTO**

Segundo o EIA, através do projecto apresentado, o proponente pretende criar um espaço comercial, bastante funcional e moderno, que satisfaça as necessidades do mercado na área da jardinagem.

Por se apresentar como um espaço comercial especializado, de acordo com o EIA, o projecto assume-se como um empreendimento muito importante no estímulo do mercado, contribuindo para uma melhor satisfação das necessidades dos consumidores.

### **4. DESCRIÇÃO DO PROJECTO**

O projecto em análise consiste na construção de uma superfície comercial na Zona Industrial de Algueirão Mem-Martins, concelho de Sintra e freguesia de Pedro de Penaferrim, num terreno com uma área de 25 960 m<sup>2</sup>.

A área de implantação do projecto encontra-se limitada a Sul pelo IC19 (nó da Abrunheira – Sintra), a Oeste pelo IC30, a Norte pela rua das Cerejeiras e a Este pela rua da República da Coreia.

De acordo com o EIA, o projecto prevê a construção de um armazém comercial composto pelos escritórios, uma loja, uma estufa, um armazém e um mercado de flores, dispostos por um único piso, perfazendo uma área de 5 028 m<sup>2</sup>. O projecto contempla também a implantação de um viveiro descoberto, perfazendo uma área de 1 892 m<sup>2</sup>.

Quanto ao estacionamento, está prevista a construção de 230 lugares de estacionamento à superfície e 4 lugares de estacionamento TIT, à superfície, numa área de 3 575 m<sup>2</sup>.

A impermeabilização da área de projecto não é total, já que estão previstas áreas verdes de enquadramento com 5 405 m<sup>2</sup> de área e o pavimento que reveste o parque de estacionamento será permeável também, em grelha Pavê, correspondendo no total a 35% de área permeável. Serão, também, plantados elementos arbóreos no parque de estacionamento e nos espaços de enquadramento que limitam o empreendimento.

Está também prevista uma bacia de retenção de 200 m<sup>3</sup>, junto ao limite Sul da parcela, tendo como objectivo absorver os caudais gerados pela impermeabilização do terreno e as construções a executar, por forma a evitar a sobrecarga da linha de água existente.

O acesso viário será efectuado através duma entrada/saída a Sul do terreno pelo acesso local (antiga EN249), estando também prevista a existência de um pátio para cargas e descargas, de forma a garantir

o abastecimento de bens e produtos comercializados nesta unidade comercial, localizado na zona lateral noroeste do empreendimento e cujo acesso, entradas/saídas é realizado pelo limite Sul da loja.

Em termos de equipamentos e infra-estruturas relevantes potencialmente afectados pelo projecto, o EIA identifica o IC30 (salientando que está prevista uma área de cedência de 1181 m<sup>2</sup> para a sua reestruturação), uma linha de água que atravessa o terreno, e uma linha de alta tensão. Esta afectação implicará medidas no sentido de desviar e restabelecer a linha durante a fase de obra.

## 5. APRECIÇÃO ESPECÍFICA

A CA analisou de forma específica os seguintes factores ambientais: Ordenamento do Território, Sócio-economia, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Solos e Usos do Solo, Paisagem, Flora, Habitats e Fauna, Património e Recursos Hídricos.

### 5.1 ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Em termos de enquadramento nos Instrumentos de Planeamento e de Gestão Territorial, verifica-se que o Plano Director Municipal de Sintra (PDMS), publicado em 04/10/1999, insere o terreno em "Espaços Industriais", confinando a Sul com a EN-249, "Espaço Canal" do PDMS.

O local abrange servidões rodoviárias da AE30/IC16, AE34/IC19 e EN249.

O local não abrange solos da RAN (de acordo com a "Carta de Condicionantes" do PDMS).

Em termos de Reserva Ecológica Nacional (REN), e segundo a Carta de REN (publicada em 17/04/1996) na área de intervenção do projecto ocorre uma linha de água classificada como REN, no limite Norte e Leste.

A área de intervenção do conjunto comercial encontra-se ainda abrangida pelo PROTAML, ratificado pela RCM n.º 68/2002, publicado no Diário da República n.º 82, I Série-B, de 8 de Abril.

Segundo o Esquema do Modelo Territorial, a área afecta ao estabelecimento comercial insere-se em "Área Urbana a Estruturar e Ordenar" e pertence à Unidade Territorial n.º 3 "Espaço Metropolitano Poente - Alcabideche/Ranholas/Barcarena", sendo que a área a afectar ao conjunto comercial encontra-se inserida integralmente em "Área Vital" da Rede Ecológica Metropolitana (REM).

Relativamente ao PDM de Sintra, verifica-se que nos termos do Art.º 29.º que regulamenta os "Espaços Industriais" o projecto cumpre os requisitos definidos no n.º 2 e 3 do regulamento do PDM de Sintra. Ainda, relativamente aos "Espaços Canais" e nos termos da alínea c) do ponto 2.5 do Art.º 41.º o projecto cumpre o mínimo de 205 lugares para automóveis ligeiros (são propostos 230 lugares).

Desta forma não ocorre nenhuma desconformidade face ao PDMS.

O PROT-AML considerou a área de intervenção como "Área Vital", espaço não edificado de desafogo, fundamental para o desenvolvimento do concelho.

A definição de "Áreas Vitais" surge após a constatação que, nas áreas urbanas consolidadas, não estruturadas, fragmentadas e desordenadas do território metropolitano, o espaço livre, não edificado, ser já de dimensão e configuração que o remete para espaço residual, ainda que nalguns casos com dimensão aparente significativa. Deste modo, pretende-se que estas áreas sejam a resolução de problemas e carências do sistema urbano já instalado, devendo representar o espaço de concretização de espaços públicos, zonas de lazer e recreio, em espaço edificado.

Conjugando as orientações territoriais para a área em causa e para a Unidade onde a mesma se insere, com o conceito de áreas vitais do PROT-AML, poder-se-á concluir que a localização de um

estabelecimento comercial em área vital colide com as orientações estabelecidas neste IGT, pretendendo-se a preservação e salvaguarda destas áreas como espaços de desafogo e descompressão urbana, que ficarão obviamente penalizados com a proposta de construção/edificação apresentada.

Sublinha-se o imperativo de ser atendido o disposto no n.º1 do Despacho 12772/2006 de 24/5/2006 do MAOTDR, salientando-se a necessidade de adequar as soluções a desenvolver com o definido para o PROTAML.

Contudo considerando que se trata de uma iniciativa privada esta não poderá ser prejudicada, pelo facto da aparente conflitualidade com o PROTAML, por a pretensão se incluir integralmente em Área Vital e pelo facto de este não ter sido transposto para o PDM de Sintra, ainda que em termos de gestão territorial, o projecto seja mais uma das iniciativas privadas que têm vindo a contribuir para a descaracterização da Área Vital da Rede Ecológica Metropolitana.

Relativamente à linha de água classificada como **REN**, e tendo em conta as acções do projecto, verifica-se que:

- à acção de limpeza e desobstrução da linha de água não se aplica o regime jurídico da REN desde que não haja qualquer intervenção que altere as condições actuais do leito, nomeadamente ao nível da morfologia e constituição dos taludes marginais;
- à acção de substituição da passagem hidráulica existente sobre a EN 249 não se aplica o regime jurídico da REN conforme decorre do preâmbulo do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22/08;
- a acção de ligação da bacia de retenção (não localizada em REN) à linha de água enquadra-se no nº 2 do artigo 20º do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22/2008, especificamente no Ponto II (Infra-estruturas) alínea d), sendo que de acordo com a informação constante do EIA entende-se que a mesma não põe em causa as funções definidas no anexo I e não contraria os requisitos constantes da Portaria nº 1356 / 2008 de 28/11, desde que sejam cumpridas as medidas de minimização constantes no EIA.

Em síntese, analisado o EIA, entende-se que o projecto não tem impactes significativos sobre a linha de água presente no local, sendo espectável a valorização da mesma através da limpeza e requalificação das respectivas margens.

Por sua vez, entende-se que o projecto não põe em causa o definido no anexo I do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22/08 na sua actual redacção - desde que seja prevista a valorização da vegetação rípica como meio de controlo dos processos de erosão fluvial e promoção do desenvolvimento de habitats naturais - nem contraria as condições enunciadas na Portaria nº 1356 / 2008 de 28/11.

Em **conclusão**, e face ao acima exposto, considera-se que do ponto de vista do descritor Ordenamento do Território o projecto é viável, condicionado ao cumprimento do seguinte:

- Para cumprimento das funções associadas às linhas de água definidas no anexo I do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22/08 deverá ser prevista a valorização da vegetação rípica como meio de controlo dos processos de erosão fluvial e promoção do desenvolvimento de habitats naturais.
- Deverá ser dado integral cumprimento às medidas de minimização preconizadas no EIA.
- A limpeza e desobstrução da linha de água não pode implicar qualquer intervenção no leito, nomeadamente a alteração da morfologia e constituição dos taludes marginais.

## 5.2 SÓCIO-ECONOMIA

O EIA apresenta uma breve caracterização sócio-demográfica do concelho de Sintra e respectivas freguesias face à Região da Grande Lisboa utilizando dados para a década censitária 1991/2001, procurando, assim, justificar a localização do projecto tendo em conta o volume e estrutura da população existente na área de influência do mesmo.

Segundo um estudo de mercado mencionado no EIA a área de influência do projecto abrange os concelhos de Oeiras, Cascais e Sintra, num total de 20 freguesias (distância tempo inferior a 15 minutos).

A área envolvente ao projecto caracteriza-se por uma ocupação mista, sendo que as principais vias existentes, designadamente IC19 e IC16, "marcam" a divisão do território, verificando-se, assim, que a Sul do IC19 e a Oeste do IC16 predominam áreas de cariz rural e a Norte do IC19 e a Este do IC16 predominam áreas marcadamente urbanas, destacando-se a presença de áreas industriais e comerciais bem como de um núcleo habitacional com alguma densidade. Os edifícios de habitação mais próximos localizam-se a 500 m da área em estudo.

Os impactes na fase de construção encontram-se associados à instalação e funcionamento dos estaleiros, às actividades de construção em si (desmatação e preparação do terreno, implementação/construção das instalações, aumento de pessoas e veículos à área em estudo) e aos arranjos finais.

Aceita-se que nesta fase (Ante-projecto) o EIA não seja muito preciso quanto à distribuição do volume de tráfego a induzir nas várias fases de construção (estimando um máximo de 12 camiões/dia), e aos percursos a utilizar. Não obstante tendo em conta a dimensão da obra e o período previsto para a sua execução (6 meses) não se prevê que os impactes apesar de negativos venham a ser significativos. Neste contexto, tendo em conta as características da área envolvente ao projecto e a via de acesso ao mesmo (EN249), considera-se que em fase de RECAPE deverão ser estudados e apresentados os volumes de tráfego a induzir e os percursos previstos, especificando, avaliando e quantificando os impactes, sendo que os trajectos a definir deverão evitar o atravessamento de aglomerados urbanos, em particular o núcleo habitacional identificado na caracterização de referência.

Tendo em conta o valor do investimento pode-se inferir que a concretização do projecto beneficiará as indústrias da construção civil, bem como as empresas de equipamentos e serviços conexos. A fase de construção induzirá ainda a criação de postos de trabalho. Assim, consideram-se estes impactes positivos, temporários, significativos, de magnitude moderada e de âmbito local e regional.

Os impactes associados à fase de exploração encontram-se associados ao funcionamento e manutenção das infra-estruturas.

O EIA prevê que sejam criados 35 postos de trabalho directos.

Quer pelo emprego directo que promove, quer pela complementaridade de negócio proposto, quer pela diversificação a induzir na oferta comercial existente a concretização do projecto tenderá a dinamizar as estruturas económicas de base local, constituindo, assim, um factor de desenvolvimento local. Considera-se este impacte positivo, permanente e significativo.

O estudo de tráfego referido no EIA refere que a Jardiland induzirá em 2018 o seguinte tráfego: 72 veículos/dia útil e 199 veículos/sábado. Nesta fase não é claro no EIA os impactes que este tráfego irá induzir na rede viária local (bem como os impactes cumulativos, tendo em conta o desenvolvimento previsto para a área envolvente), nomeadamente na EN249 actualmente com troços com níveis de serviço bastante reduzidos. Sendo que em fase de RECAPE deverá ser avaliado qualitativa e quantitativamente este impacte, no que diz respeito à acessibilidade à área em estudo, nomeadamente no que diz respeito aos níveis de serviço da EN249, deverá ainda ser feita referência ao desenvolvimento previsto para a área envolvente, devendo esta temática ser incluída na análise.

Face ao exposto, o descritor sócio-economia considera o presente projecto viável, desde que cumpra as medidas propostas no presente parecer, com vista a evitar ou minimizar os impactes negativos e a potenciar os impactes positivos.

### 5.3 QUALIDADE DO AR

A envolvente mais próxima da área de implantação do projecto (raio de 550 metros) é essencialmente caracterizada por actividades de comércio e serviços. Em termos de receptores sensíveis, o núcleo habitacional mais próximo localiza-se a norte da área do projecto, a cerca de 500 metros.

Embora a área do projecto se localize numa zona industrial, segundo o EIA a circulação automóvel nas vias rodoviárias envolventes constitui a principal fonte de poluição atmosférica na zona envolvente do projecto.

Em termos de unidades funcionais de gestão da qualidade do ar, o projecto localiza-se na aglomeração da Área Metropolitana de Lisboa Norte. Para caracterização da qualidade do ar na zona envolvente do projecto foram utilizados dados das estações de monitorização mais próximas, Cascais-Mercado e Mem-Martins, relativos ao ano de 2005. Na análise efectuada foram identificadas situações de incumprimento relativas aos valores-limite definidos para os poluentes ozono (Mem Martins) e partículas PM10 (Cascais).

Durante a fase de construção do projecto é expectável um aumento das emissões de poluentes atmosféricos, principalmente, PM<sub>10</sub>, associadas às acções construtivas, tais como desmatção, realização de terraplanagens, escavações e aterros, movimentação de terras e ao funcionamento de maquinaria e circulação de veículos.

Face à direcção dos ventos predominantes, do quadrante Noroeste, é expectável que os impactes resultantes destas acções afectem com maior intensidade a envolvente mais próxima, localizada a Sudoeste. Os impactes sobre a qualidade do ar na fase de construção são negativos, directos e indirectos, localizados, temporários, prováveis, reversíveis, de média magnitude e significância (tendo a localização e distância dos receptores sensíveis) e minimizáveis através da implementação das medidas propostas no EIA para o efeito.

Na fase de exploração do Armazém Comercial Jardiland, as emissões de poluentes para a atmosfera serão essencialmente consequência da circulação do tráfego automóvel gerado pelo funcionamento do mesmo. Tendo em consideração os resultados apresentados no EIA para o acréscimo de emissões de poluentes atmosféricos com origem no tráfego rodoviário associado ao funcionamento do empreendimento, considera-se que o mesmo não resultará numa alteração significativa da qualidade do ar da zona de influência do projecto.



Os impactes sobre a qualidade do ar na fase de exploração são negativos, directos e indirectos, localizados, permanentes, prováveis, de reduzida magnitude e significância e não minimizáveis.

No EIA é sugerido um conjunto de medidas e de recomendações relativas à qualidade do ar ambiente, com as quais se concorda.

Atendendo à natureza dos impactes na qualidade do ar resultantes da implementação deste projecto não se justifica a monitorização desta componente ambiental.

Face ao exposto, conclui-se que a implementação do projecto não provocará impactes negativos significativos ao nível da qualidade do ar, na zona envolvente. No entanto, tendo em conta que nos períodos mais secos e mais ventosos, durante a fase de construção, poderá vir a verificar-se uma maior afectação dos residentes nas habitações mais próximas da área do projecto, deverão ser regularmente cumpridas todas as medidas propostas no EIA para redução das emissões de partículas na atmosfera.

#### **5.4 AMBIENTE SONORO**

A envolvente imediata da área de implantação do projecto *Jardiland*, num raio de 550 metros, é essencialmente caracterizada por uma área de comércio e serviços; relativamente a receptores sensíveis potencialmente expostos ao ruído verifica-se a ocorrência de um núcleo populacional a Norte da área do projecto distando a habitação mais próxima cerca de 570 metros em relação à área de implantação do projecto.

De acordo com os resultados apresentados no EIA, verifica-se que a área envolvente ao futuro projecto é caracterizada por níveis sonoros, reportados aos indicadores de ruído global,  $L_{den}$ , compreendidos entre 60 dB(A) e 65 dB(A), e nocturno,  $L_n$ , compreendidos entre os 55 dB(A) e os 57 dB(A). Em termos de afectação das áreas territoriais, o limite Sul da área do projecto é a que apresenta uma maior exposição ao ruído, face à proximidade do IC 19.

Relativamente à previsão do ambiente sonoro com a evolução da situação de referência, sem a implantação do projecto, não são expectáveis alterações significativas relativamente à situação actual.

Segundo o estudo, no que respeita à identificação, previsão e avaliação de impactes no domínio do ruído, verifica-se que o impacte na componente acústica do ambiente associado ao projecto não é significativo, nem se prevêem a ocorrência de impactes cumulativos.

Considerando que não é expectável a ocorrência de impactes na componente acústica do ambiente e apesar do carácter genérico das medidas de minimização apresentadas no EIA, concorda-se com a sua observância. De salientar, que as acções e actividades previstas para a fase de construção estão abrangidas pela implementação de um sistema de gestão ambiental, o qual compreenderá procedimentos de controlo operacional para os vários domínios do ambiente – ruído.

Considera-se ainda que deverá ser apresentado um plano de monitorização referente ao ambiente sonoro, para a fase de exploração do projecto, o qual é exposto no Anexo II do presente parecer.

Atendendo a que entre os receptores sensíveis potencialmente mais exposto ao ruído e a área de implantação do projecto, existem diversas áreas de serviços e de comércio as quais funcionarão de certa forma como barreira física à propagação sonora, considera-se que o projecto tem viabilidade acústica, condicionado às medidas de minimização e plano de monitorização supra mencionados.

## **5.5 SOLOS E USOS DO SOLO**

No EIA é realizada uma correcta caracterização dos solos existentes na área de implementação do projecto, verificando-se que os solos presentes correspondem a solos argiluviosos pouco insaturados.

Os solos identificados, de acordo com a Carta da Capacidade do Uso do Solo, pertencem na sua maioria à classe Bs (apresentam limitações muito severas, riscos de erosão, não sendo susceptíveis de utilização agrícola), e em menor área à classe De+Cs.

Durante a fase de construção os impactes resultam das acções associadas à instalação do estaleiro, à desmatação e obras de terraplanagens, provocando compactação e erosão dos solos. Os impactes resultantes destas acções são negativos e de magnitude reduzida por afectar solos de reduzida aptidão agrícola.

No entanto, a decapagem da camada superficial do solo limitará a significância dos impactes, uma vez que será utilizado na revegetação de taludes e nas operações de recuperação e integração paisagística.

Na fase de construção poder-se-á também verificar a poluição do solo, em resultado de derrames acidentais de óleos e combustíveis durante as acções de construção. Estas eventuais ocorrências, poderão determinar impactes negativos, embora pouco prováveis.

Relativamente ao uso do solo verifica-se que actualmente a área de implantação do projecto encontra-se com povoamento de eucalipto na maioria da área (51%), e com pequenas áreas degradadas com depósito de sucata e vazadouro de terras.

Em termos de uso do solo, e com a implementação do projecto, vai ocorrer uma alteração da tipologia de ocupação do solo, nomeadamente através da perda da mancha de floresta de eucaliptos e restantes área semi-natural, considerando-se este impacte como negativo e de magnitude média.

O EIA propõe um conjunto de medidas de minimização para o presente factor ambiental, com as quais se concorda.

## **5.6 PAISAGEM**

De acordo com a análise apresentada no EIA, a área do projecto localiza-se na Unidade de paisagem nº75 Serra de Sintra – Cabo da Roca, que possui bastantes semelhanças com a Unidade nº76 - Linha de Sintra, inserindo-se na zona final da faixa edificada e urbano-industrial desta última. A paisagem que surge ininterruptamente desde a Amadora até Sintra apresenta características bastante fortes ao nível da ocupação edificada desordenada, sem qualidade, ou qualquer respeito pelos sistemas naturais.

Segundo o EIA, a unidade de paisagem em estudo apresenta um grau de sensibilidade médio o que traduz, alguma capacidade de absorver visualmente, e de uma maneira relativamente eficaz, alterações na sua estrutura. Evidente que a magnitude do impacte produzido pela intervenção proposta dependerá das dimensões do espaço directamente afectado e da sua localização dentro da unidade.

Os principais impactes negativos decorrentes da implantação do projecto, na fase de construção, passam essencialmente pela alteração morfológica do terreno, introdução de elementos estranhos transformando o carácter visual do local.

Estes impactes, apesar de negativos, são localizados de moderada magnitude e pouco significativos.

Na fase de exploração os impactes podem ser de magnitude mais ou menos elevada, dependendo dos potenciais observadores e a sua predisposição face ao projecto e ainda às características arquitectónicas e cromáticas das construções.

Na fase de exploração os impactes serão negativos mas pouco significativos, uma vez que o projecto de espaços exteriores deverá ser elaborado de modo a permitir uma maior articulação com a envolvente e com o edificado.

Concorda-se na generalidade com as medidas de minimização apresentadas no EIA, no entanto propõe-se a reformulação de algumas dessas medidas.

Considera-se ainda que na fase de RECAPE deverá ser apresentado:

- O Projecto de Integração Paisagística que deverá considerar todas as Medidas de Minimização para o factor ambiental Paisagem, propostas para as diferentes fases do projecto constituído pelas seguintes peças técnicas: Plano de Plantação, Pavimentos, Rede de Rega e Plano de Manutenção de Manutenção, e contemplar:
  1. A valorização das zonas maior utilização e mais expostas, assumindo um carácter mais ornamental;
  2. Limpeza e valorização da linha de água e tratamento das restantes áreas através da utilização de espécies autóctones;
  3. O revestimento dos taludes com um prado florido, incluindo a bacia de retenção.

## 5.7 FLORA, HABITATS E FAUNA

A área em estudo não se encontra inserida em áreas classificadas como sensíveis e não apresenta habitats protegidos ao abrigo da legislação nacional e comunitária.

Esta área apresenta um elevado grau de intervenção, verificando-se a presença de eucaliptal e matos/incultos, bem como, na sua envolvente, de áreas marcadamente urbanas, destacando-se a presença de áreas industriais, comerciais e de um núcleo habitacional com alguma densidade.

Deste modo, e dado o elevado grau de degradação da área de implantação do projecto, esta área caracteriza-se pela presença de espécies ubíquistas, não tendo sido identificadas espécies com estatuto de conservação.

Face ao anteriormente exposto, e tendo em conta que a área em estudo se encontra significativamente intervencionada, caracterizando-se pela presença de espécies de fauna e flora de carácter ubíquista, sem interesse conservacionista, considera-se que o projecto não é susceptível de provocar afectações ao nível dos sistemas ecológicos e biodiversidade local, pelo que não é necessária a definição de medidas de minimização para o presente descritor, nem se justifica a proposta apresentada no EIA de um plano de monitorização referente à Ecologia.

## 5.8 PATRIMÓNIO

A metodologia utilizada na elaboração do descritor apresenta-se adequada ao tipo de projecto e à fase em que este foi apresentado em sede de AIA. Com efeito, a caracterização da situação de referência

consistiu numa pesquisa bibliográfica, documental, fisiográfica, toponímica e na prospecção sistemática da área do projecto.

Salienta-se que, de acordo com o EIA, a área em estudo serviu de vazadouro, o que constituiu um entrave para a observação da superfície do solo e eventual identificação de vestígios arqueológicos.

A aplicação da metodologia *supra* não permitiu a identificação de quaisquer vestígios arqueológicos nem estruturas de interesse arquitectónico ou etnográfico, não sendo por isso expectáveis impactes no património decorrentes do projecto.

Apesar de não terem sido identificados quaisquer elementos patrimoniais, considera-se que a fase de construção do projecto comporta um conjunto de intervenções e obras potencialmente geradoras de impactes negativos, sendo por isso adequadas as medidas de minimização preconizadas no EIA. Assim, para fase de RECAPE deverá proceder-se à prospecção sistemática das áreas de empréstimo e depósito ou outras, ainda não apresentadas nesta fase do projecto e localizadas fora da área já estudada, e para a fase de obra, deverá ser realizado o acompanhamento arqueológico de todas as acções que impliquem a mobilização do solo e subsolo, incluindo desmatações e decapagens superficiais, escavações, instalação de estaleiros e abertura de caminhos de acesso. Os resultados destes trabalhos podem determinar a adopção de medidas de minimização específicas.

Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável ao projecto em avaliação, desde que cumpridas as medidas de minimização acima indicadas.

## 5.9 Recursos Hídricos

### ▪ Recursos Hídricos Superficiais

A área de estudo está inserida na Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste, mais concretamente na sub-bacia hidrográfica da Ribeira de Caparide que drena no sentido N-S para o Oceano Atlântico”.

A área de intervenção é contornada a NE por uma linha de água que nasce na Serra de Sintra (Chão de Meninos) e prolonga-se no interior do concelho de Cascais, drenando para o litoral.

Esta linha de água é temporária ou efémera, pois consiste num canal seco durante a maior parte do ano e comportando fluxo de água durante e imediatamente após os períodos de precipitação. Verificando-se que actualmente é utilizado para vazar lixo, pelo que se encontra bastante poluído.

Das fontes poluidoras presentes na envolvente da área de estudo, o EIA salienta as seguintes :

- A prática agrícola gera sobretudo poluição difusa nos solos pela acção de produtos agroquímicos aplicados nas culturas.
- As pedreiras, quer estejam ou não em actividade, são um foco de poluição muito importante. Os resíduos produzidos ficam empilhados durante um grande período de tempo a céu aberto, o que implica que a água da chuva circula livremente, produzindo lixiviados.
- Na envolvente do terreno, existem algumas indústrias que constituem também um foco de contaminação significativo, se houver descarga de substâncias poluentes.

Para efectuar a caracterização qualitativa dos recursos hídricos superficiais, foram utilizados os parâmetros monitorizados numa estação próxima da área de estudo (Quinta das Camilas), identificada no

Sistema Nacional de Informação de Recursos Hídricos (SNIRH). Esta estação de monitorização de qualidade da água situa-se cerca de 6 Km a ESE da área de estudo, na ribeira de Caparide.

Da análise verifica-se que as águas da Ribeira de Caparide são consideradas de muito má qualidade (Classe E), sendo os parâmetros responsáveis por essa classificação os seguintes: sólidos suspensos totais, CBO5, amónia, fósforo e ferro. No entanto, considera-se que a água tem qualidade aceitável para irrigação, para uso industrial e produção de água potável após tratamento rigoroso.

Como impactes do projecto sobre os recursos hídricos superficiais, identificaram-se os seguintes:

#### Fase de Construção

- Durante as fases iniciais de desmatção e movimentação de terras o solo ficará a descoberto e como tal particularmente exposto aos agentes erosivos (vento e chuva), o que pode incrementar a carga sólida afluente às linhas de água mais próximas.
- A operação do estaleiro e a movimentação de veículos e maquinaria constituem também uma potencial fonte de poluição hídrica, sobretudo devido à possibilidade de ocorrerem derrames acidentais de combustíveis e outros produtos poluentes utilizados na obra (p.ex: óleos, betumes, tintas, etc.). A magnitude e significado das situações acidentais acima descritas dependerão do tipo e quantidade das substâncias derramadas, sendo de qualquer forma de carácter pontual e reversível, admitindo-se que se adoptadas as medidas de prevenção e minimização propostas, a probabilidade da sua ocorrência será grandemente reduzida.

#### Fase de Exploração

- Na fase de exploração, o principal factor de alteração coloca-se ao nível do padrão de escoamento natural da zona. A implantação do edifício e parques de estacionamento resultará inevitavelmente num aumento das escorrências superficiais em detrimento dos processos naturais de infiltração.
- Dado que as águas residuais do empreendimento comercial vão ser descarregadas em colector municipal (tendo portanto de cumprir as normas de descarga municipais ou, caso não existam, a legislação em vigor para esta utilização), não se esperam impactes negativos resultantes da gestão desta componente.

Face ao exposto, considera-se que o projecto em apreço não é susceptível de gerar impactes ambientais relevantes e/ou significativos nos recursos hídricos superficiais, desde que adoptadas as medidas previstas no EIA.

Considera-se ainda que deverá proceder-se à instalação de sistemas de tratamento das águas pluviais provenientes das zonas de circulação e estacionamento de veículos, com desarenação e separação de hidrocarbonetos.

Para a fase de RECAPE deverá ser apresentado um projecto de reabilitação da linha de água situada a NE da área do projecto.

#### ▪ Recursos Hídricos Subterrâneos

A área de estudo insere-se, do ponto de vista hidrogeológico, na Unidade Hidrogeológica designada por Orla Mesocenozóica Ocidental – Indiferenciada, corresponde à área situada a Norte do rio Tejo.

A análise dos parâmetros hidroquímicos, baseou-se nos dados das estações 415/72 e 430/274 que pertencem à rede de qualidade do INAG, na mesma unidade hidrogeológica em análise (Orla Ocidental Indiferenciado).

De acordo com o Decreto-Lei n.º 306/2007 (Anexo I – Parte III), os dados registados nas estações, mostram que nenhum valor excede os valores paramétricos estabelecidos para efeito de controlo da qualidade de água para consumo humano. Assim, a água subterrânea da área de estudo apresenta uma qualidade boa para esse fim.

Salienta-se que na região há numerosos focos contaminantes, nomeadamente algumas indústrias e pequenas propriedades rurais, um cemitério a Norte, em Chão de Meninos e lixeiras. Aliás, o terreno onde se pretende instalar a unidade comercial é utilizado para vazar lixo e entulho. As muitas pedreiras que existem no concelho também são pontos bastante vulneráveis, colocando em risco grande parte dos recursos existentes.

Como impactes do projecto sobre os recursos hídricos subterrâneos, identificaram-se os seguintes:

#### Fase de construção:

- A compactação dos terrenos inerente à implantação do estaleiro, da rede viária, e das fundações do edifício e infra-estruturas do projecto implicará alterações nas condições naturais de infiltração e de drenagem superficial. Neste sentido, verificar-se-á uma diminuição da capacidade de recarga dos níveis aquíferos locais devido ao aumento do grau de compactação e à alteração da drenagem dos terrenos.
- A construção das vias de acesso, do edifício e infra-estruturas associadas à unidade comercial, irá traduzir-se ainda na impermeabilização dos terrenos, contribuindo para a alteração das condições naturais de infiltração e a redução das áreas de infiltração natural.
- Na fase de construção, poder-se-á verificar a contaminação do sistema hidrogeológico em resultado de derrames acidentais de óleos, combustíveis, ou outras substâncias, o que poderá resultar num impacte negativo, pouco provável, dependendo a magnitude e significado das substâncias e quantidades envolvidas. Este impacte poderá ser salvaguardado com a aplicação das medidas de minimização.
- Durante as operações de escavação poderão emergir à superfície os níveis de água, situação que a acontecer torna as águas subterrâneas vulneráveis a focos de contaminação existentes no local. Corresponderá a um impacte negativo, directo, temporário e/ou periódico, pouco significativo a significativo (consoante o tipo e a concentração da substância contaminante que venha a circular no meio hídrico).

#### Fase de exploração:

- A impermeabilização das zonas de recarga dos níveis aquíferos locais devido à construção irá persistir nesta fase. A área de recarga ao ser reduzida, poderá reflectir-se nesta fase pela

diminuição da produtividade das captações de água localizadas na envolvente, devido ao rebaixamento do nível piezométrico. No entanto, como a área efectivamente impermeabilizada é relativamente reduzida, a possível diminuição da taxa de infiltração dos níveis aquíferos locais corresponderá a um impacte negativo, directo, imediato, certo e permanente durante o período de exploração do empreendimento, mas pouco significativo e de reduzida magnitude e como tal, com pouco significado e importância na recarga dos níveis aquíferos locais.

- Na fase de exploração, outra das acções susceptíveis de causar algum impacte no meio ambiente, ao nível dos recursos hídricos subterrâneos, diz respeito às operações de manutenção, nomeadamente à irrigação e aplicação de fertilizantes nos espaços verdes. Estas acções apesar de poderem causar um impacte negativo e directo, serão pouco significativas e de magnitude reduzida, caso se proceda a uma correcta aplicação de fertilizantes, adaptadas às condições locais e às necessidades do coberto vegetal.

Face ao exposto, considera-se que o projecto em apreço não é susceptível de gerar impactes ambientais relevantes e/ou significativos nos recursos hídricos subterrâneos, desde que adoptadas as medidas previstas no EIA.

#### ▪ **Águas Residuais**

De acordo com o EIA prevê-se que a JARDILAND tenha uma afluência média diária de visitantes da ordem de 430 (nº de visitantes esperados/ano: 157000), sendo o número funcionários previsto de 35. Estes valores consideraram-se como base de dimensionamento e caracterização dos efluentes líquidos.

Segundo o EIA, os efluentes líquidos com origem nas futuras instalações da Jardiland, serão tipicamente do tipo doméstico. Referem que será prevista a interposição na rede de esgotos de equipamentos de retenção e eventualmente separação automática de gorduras, se se vier a construir algum tipo de restauração associada.

A rede de esgoto doméstico do complexo será assim conduzida até ao limite do lote e ligada à rede Municipal de infraestruturas de saneamento.

O EIA refere que será equacionada a possibilidade de efectuar pré-tratamentos tendo em vista a utilização em zonas verdes nas quais não haja contacto com os seres humanos.

Considera-se que na fase de RECAPE deverá ser apresentado um documento a autorizar a descarga dos efluentes passado pelo SMAS.

## **6. RESÍDUOS**

O projecto em avaliação envolve a produção de elevados quantitativos de resíduos na fase de construção, de diversas tipologias, que será necessário remover do local. Esta questão foi cuidadosamente avaliada e estudada no EIA, sendo identificados os destinos licenciados para recepção dos resíduos em causa, pelo que é apresentada uma listagem dos principais resíduos produzidos durante a fase de construção.

Para a fase de exploração é apresentada no EIA uma a estimativa de produção das mais variadas tipologias de resíduos.

Concorda-se na generalidade com as medidas de minimização apresentadas no EIA, no entanto propõe-se a reformulação de algumas dessas medidas.

Considera-se que na fase de RECAPE deverá ser apresentado um Sistema de Gestão Ambiental, que deverá ter em conta todas as medidas para a fase de construção do Projecto apresentadas no EIA e que inclua um Plano de Gestão de Resíduos para a obra.

## **7. PARECERES EXTERNOS**

No âmbito dos pareceres externos foram recepcionados os contributos da Câmara Municipal de Sintra, Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia e Inovação, Estradas de Portugal, S.A., e INETI, que constam na íntegra no Anexo I.

A Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia e Inovação, apenas remete cópia do parecer relativo à vertente económica do projecto, elaborado pela Direcção Geral das Actividades Económicas.

A Câmara Municipal de Sintra informa que “sem prejuízo da legislação em vigor, dos instrumentos de gestão territorial vigentes e o cumprimento das restrições impostas nas cartas de condicionantes do Plano Director Municipal, e tendo presente a actual situação económico-financeira, não deixaremos de ponderar a viabilidade do ante-projecto em apreço”.

A Estradas de Portugal, S.A. refere que o projecto não interfere com a rede sob a administração directa da EP – Estradas de Portugal, S.A., pelo que nada tem a obstar à localização do empreendimento. No entanto informa que deverá ser solicitado parecer ao Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias, I.P., o qual desempenha actualmente o papel de Autoridade Rodoviária Nacional.

O INETI refere que relativamente ao descritor Geologia não existem aspectos impeditivos à implementação do projecto, e que a identificação do sistema aquífero no qual se insere o projecto apresentada no EIA não se encontra correcta.

## **8. CONSULTA PÚBLICA**

Considerando que o Projecto se integra na alínea b) do ponto 10 do anexo II do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, a Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, tendo o seu início no dia 11 de Novembro de 2008 e o seu termo no dia 17 de Dezembro de 2008.

No âmbito da Consulta Pública foram recebidos três pareceres provenientes de:

- Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo – DRAP-LVT
- Câmara Municipal de Sintra
- Associação de Defesa do Património de Sintra - ADPS

A Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAP-LVT) informa que não havendo matérias da competência desta entidade, nada tem a obstar ao prosseguimento do processo.



A Câmara Municipal de Sintra informa que não foram apresentadas quaisquer exposições, referentes ao Estudo de Impacte Ambiental.

A Associação de Defesa do Património de Sintra (ADPS) considera que o estacionamento proposto parece suficiente e bem implantado por se distanciar dos eixos viários, considera ainda vantajoso a execução de um pavimento permeável na área de estacionamento. Relativamente aos elementos arbóreos a intercalar no estacionamento, considera importante que sejam em número suficiente e de espécies adequadas, garantindo que a cortina e a vedação envolvente contribuam para a valorização do conjunto.

Tendo em consideração que a área de intervenção é parcialmente contornada por uma linha de água, propõe a construção de uma bacia de retenção localizada a sul onde se verificam as cotas menores e esta associação sugere o aproveitamento da água retida, bem como de um sistema complementar que encaminhe para a mesma bacia as águas pluviais das coberturas dos edifícios.

## 9. CONCLUSÃO

O projecto em análise localiza-se na Zona Industrial de Algueirão Mem-Martins, concelho de Sintra e freguesia de Pedro de Penaferrim, e consiste na construção de uma superfície comercial que se pretende que seja bastante funcional e moderna, e que satisfaça as necessidades do mercado na área da jardinagem.

De acordo com o EIA, o projecto prevê a construção de um armazém comercial composto pelos escritórios, uma loja, uma estufa, um armazém, e um mercado de flores, dispostos por um único piso. O projecto contempla também a implantação de um viveiro descoberto.

A envolvente mais próxima da área de implantação do projecto (raio de 550 metros) é essencialmente caracterizada por actividades de comércio e serviços. Em termos de receptores sensíveis, o núcleo habitacional mais próximo localiza-se a norte da área do projecto, a cerca de 500 metros.

Considera-se que o projecto terá impactes positivos no emprego local através da criação de 35 postos de trabalho directos, e na diversificação na oferta comercial existente pois a concretização do projecto tenderá a dinamizar as estruturas económicas de base local, constituindo, assim, um factor de desenvolvimento local.

No que diz respeito ao Ordenamento do Território, verifica-se que não existe nenhuma desconformidade face ao PDM de Sintra, no entanto o projecto encontra-se integralmente em Área Vital do PROTAML. Contudo, considerando que se trata de uma iniciativa privada esta não poderá ser prejudicada, pelo facto da aparente conflitualidade com o PROTAML, embora o projecto venha contribuir para a descaracterização da Área Vital da Rede Ecológica Metropolitana.

Em termos de impactes negativos associados ao projecto, a CA considera que os mesmos são globalmente pouco significativos e minimizáveis através da implementação das medidas de minimização constantes do presente parecer.

Face ao exposto, emite-se parecer **Favorável Condicionado** ao cumprimento das seguintes condicionantes:

1. Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização constantes do Anexo II do presente parecer.
2. Apresentação em fase de RECAPE/Projecto de Execução dos seguintes elementos:
  - 3.1 Estudo do volume de tráfego a induzir pelo projecto na fase de construção e os percursos previstos, especificando, avaliando e quantificando os impactes, sendo que os trajectos a definir deverão evitar o atravessamento de aglomerados urbanos, em particular o núcleo habitacional identificado no projecto.
  - 3.2 Reavaliação dos impactes, em termos qualitativos e quantitativos, resultantes do tráfego induzido pelo projecto na rede viária local (bem como os impactes cumulativos, tendo em conta o desenvolvimento previsto para a área envolvente), nomeadamente na EN249, para a fase de exploração.
  - 3.3 Projecto de Integração Paisagística que deverá considerar todas as Medidas de Minimização para a o factor ambiental Paisagem, propostas para as diferentes fases do projecto constituído pelas seguintes peças técnicas: Plano de Plantação, Pavimentos, Rede de Rega e Plano de Manutenção de Espaços Verdes, e contemplar:
    - A valorização das zonas maior utilização e mais expostas, assumindo um carácter mais ornamental;
    - Limpeza e valorização da linha de água e tratamento das restantes áreas através da utilização de espécies autóctones;
    - O revestimento dos taludes com um prado florido, incluindo a bacia de retenção.
  - 3.4 Resultados da prospecção sistemática das áreas de empréstimo e depósito ou outras, ainda não apresentadas nesta fase do projecto e localizadas fora da área já estudada.
  - 3.5 Projecto de reabilitação da linha de água situada a NE da área do projecto.
  - 3.6 Documento a autorizar a descarga dos efluentes passado pelo SMAS.
  - 3.7 Parecer favorável do Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias, I.P.
  - 3.8 Sistema de Gestão Ambiental, que deverá ter em conta todas as medidas para a fase de construção do Projecto apresentadas no EIA e que inclua um Plano de Gestão de Resíduos para a obra.

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE  
DE TEJO (CCDR-LVT)**



**Eng.ª Ana Rita Pereira**



**Dr.ª Helena Silva**

**INSTITUTO DE GESTÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO, I.P.**



**Dr.ª Ana Margarida Martins**



**ANEXO I**  
**PARECERES EXTERNOS**



## FAX

DE / FROM: Gabinete de Ambiente

Endereço: Praça da Portagem, 2809-013, Almada

N / ref.: 2414/2008/GAMB PROC.:

DATA/DATE: 22. DEZ. 2008 SAÍDA: 158074

PARA / TO: Exmo. Sr. Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

FAX Nº: 210101302

Nº DE PAGs. (Incluindo esta): 1

S / ref.: D S A/DAMA-001396-2008  
Proc. EIA 625/2008

DATA / DATE :

Assunto: Projecto de Avaliação de Impacte Ambiental – EIA 625/2008

Projecto: JARDILAND – Amazém Comercial/Loja de Plantas e Viveiros.

Pedido de Parecer.

Na sequência da vossa carta NUI-2008-034385-S de 2008-11-10, informa-se que o projecto em causa não interfere com a rede sob a administração directa da EP- Estradas de Portugal, SA, pelo que esta nada tem a obstar à localização do empreendimento em causa.

Contudo, encontra-se nas proximidades da rede concessionada, mais concretamente junto da Concessão da Grande Lisboa; Concessionária LISOLISBOA (Decreto Lei nº 242/2006 de 28 de Dezembro).

A este respeito, há que esclarecer que, decorrente da redefinição da intervenção e do papel do Estado no sector das infra-estruturas rodoviárias, foi delineado o novo modelo de gestão e financiamento do sector, verificando-se assim, uma alteração profunda na relação do Estado com a anterior EP - Estradas de Portugal, E.P.E., que se encontra consubstanciada com a criação da EP - Estradas de Portugal, SA, concessionária da rede nacional, e de um Instituto Regulador – Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias – InIR, que desempenha agora o papel de Autoridade Rodoviária Nacional.

A celebração do Contrato de Concessão entre o Estado e a EP, teve como consequência a delimitação da jurisdição da EP, passando a gestão e fiscalização da Rede Concessionada a incumbir ao InIR, nos termos do Decreto-Lei n.º 148/2007, de 27 de Abril, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 132/2008, de 21 de Julho.

Pelo exposto, o parecer solicitado, relativo a um projecto nas proximidades da rede concessionada será da competência do InIR.

Com os melhores cumprimentos.

O Conselho de Administração,

Almerindo da Silva Marques

Eduardo Andrade Gomes

(ISR/GAMB)

EP – Estradas de Portugal, S.A  
Capital Social: 200.000.000 Euros  
NIF: 504598888

Sede: Praça da Portagem 2809-013 ALMADA- PORTUGAL  
Telefone: +351-21 287 90 00 / Fax:+351-21 295 19 97  
e-mail: ep@estradasdeportugal.pt • www.estradasdeportugal.pt



Exmo. Sr. Presidente da CCDRLVT  
Eng. António Fonseca Ferreira  
Rua Braamcamp, 7  
1250-048 LISBOA

U12

Sua referência  
DAS/DAMA-001394-2008  
Proc. EIA 625/2008

Sua Comunicação

Nossa referência  
14026

**ASSUNTO:** Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – EIA 625/2008  
Projecto JARDILAND

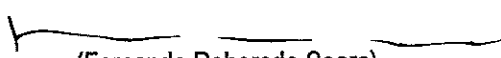
Ex.mo. Sr. Presidente,

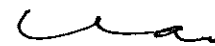
Na sequência do pedido de parecer por parte da CCDRLVT, ao abrigo do n.º 9 do artigo 13º do Decreto-Lei n.º 69/2000 de 3 de Maio, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005 de 8 de Novembro, no âmbito do Relatório de Estudo de Impacto Ambiental do Anteprojecto do Armazém Comercial, somos a informar que,

- Sem prejuízo da legislação em vigor, dos instrumentos de gestão territorial vigentes e o cumprimento das restrições impostas nas cartas de condicionantes do Plano Director Municipal, e tendo presente a actual situação económico-financeira, não deixaremos de ponderar a viabilidade do ante-projecto em apreço.

Com os melhores cumprimentos,

  
O Presidente da Câmara Municipal de Sintra

  
(Fernando Roboredo Seara)



JB

# MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO



DIRECÇÃO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

Registado  
c/aviso de recensão

Exmo. Senhor Presidente  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Artilharia Um, nº 33  
1269 – 145 LISBOA

S/referência  
DSA/DAMA-001393-2008  
Proc EIA 625/2008

S/comunicação de  
NUI-2008-034382-S  
2008-11-10

N/referência  
DSCST

data  
2008-11-17

024784 2008 NOV

Assunto: **Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – EIA 625/2008**

Parecer sobre o estabelecimento comercial “JARDILAND”, freguesia de S. Pedro de Penaferrim, concelho de Sintra (RE/3/336/07)

De acordo com o solicitado no v/ofício em referência, junto se remete a V. Exa. cópia do parecer técnico elaborado pela Direcção-Geral das Actividades Económicas, relativo à vertente económica do projecto correspondente ao pedido de instalação do estabelecimento comercial em questão.

Com os melhores cumprimentos.

O Director de Serviços

Hugo Vargas Carolino

Anexo: Ofício/1117/2008/DSCED/DGAE de 2008-02-27, da DGAE e  
Inf/435/2008/DSCED/DGAE de 2008-02-22.

PC

33



Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação, I.P.

Gabinete da Vice-Presidente

08 DEZ. 26. 04960

Exmo. Senhor  
Eng. António Fonseca Ferreira  
Digmo. Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Braamcamp, 7  
1250 - 048 LISBOA

Sua referência  
OF. 034424-S  
Refa. DSA / DAMA-001399-2008  
Procº EIA 625/2008-CP

Sua comunicação de  
2008-11-10

Nossa referência

Data

**ASSUNTO: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – EIA 625/2008**

*Projecto: "JARDILAND – Armazém Comercial / Loja de Plantas e Viveiros"*

*Proponente: JARDI PORTUGAL – Sociedade de Investimento, Exploração de Centros de  
Jardinagem, Lda.*

*Entidade Licenciadora: DRLVT - MEI*

Na sequência do ofício de V. Exa. supra mencionado, relativo ao Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – EIA 625/2008 do Projecto: "*JARDILAND – Armazém Comercial / Loja de Plantas e Viveiros*", junto se envia o respectivo parecer desta instituição.

Com os melhores cumprimentos,

Teresa Ponce de Leão  
Vice-Presidente

Anexo: o mencionado.

JB



**INETI**

INSTITUTO NACIONAL DE ENGENHARIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO, IP

**CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo**

Ofício 034424-S DSA/DAMA – 001399-2008 -Proc. EIA 625/2008 de 2008-11-10

**Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental - EIA nº 625**  
*Projecto: JARDILAND – Armazém Comercial/Loja de Plantas e Viveiros*  
*Proponente: JARDI PORTUGAL – Sociedade de Investimento,*  
*Exploração de Centros de Jardinagem, Lda.*  
*Entidade Licenciadora: DRLVT- MEI*

**Descritor Geologia**

*Responsável: Dr. Paulo Alves*

**Descritor Hidrogeologia**

*Responsável: Dra. Carla Lourenço*

**Descritor Recursos Minerais**

*Responsáveis: Dr. Jorge Carvalho, Engº. Augusto Filipe e  
Dr. Afonso Catrapona*

Dezembro/2008

T

## PARECER

### Descritor Geologia

Não há aspectos impeditivos à implementação do Projecto, no âmbito do descritor Geologia, sendo a identificação, avaliação e minimização dos impactes devidamente considerada.

### Descritor Hidrogeologia

Da análise do referido estudo, não se consegue verificar com rigor a localização da área de estudo:

- Tendo em consideração a Figura 4.3.4 – Localização da Área de Estudo em Carta Militar, podemos então afirmar que o terreno onde será implementada a área comercial se localiza dentro do sistema aquífero denominado Pisões-Atrozela;
- No capítulo 4.4.2. Recursos Hídricos Subterrâneos, sub-capítulo 4.4.2.1. Caracterização Hidrogeológica Regional, é referido que a área de estudo não abrange nenhum sistema aquífero, enquadrando-se na Orla Ocidental Indiferenciada (Figura 4.4.2). É um erro grosseiro colocar-se na referida Figura a área de estudo do tamanho que lá aparece, sem se ter em consideração a escala da mesma. Caso contrário, a área de estudo não se localizaria apenas na C.M nº 416, à escala 1:25 000;
- Se tivermos em consideração a Figura 4.4.3 – Localização das Captações de Água Subterrânea na envolvente da área de estudo, verificamos que a área de estudo já é menor que a da Figura 4.4.2 não sendo, no entanto, coincidente com a que é apresentada na Figura 4.3.4.

A análise relativa aos recursos hídricos subterrâneos deverá, deste modo, ser rectificadada tendo presente estar-se perante o sistema aquífero denominado Pisões-Atrozela e não a Orla Ocidental Indiferenciada.

### Descritor Recursos Minerais

Apesar do tema recursos minerais estar referido no EIA, não é apresentada uma caracterização nem se procede à avaliação de potenciais impactes e medidas de mitigação deste descritor, conforme estipulado nas secções IV e V do nº 3 do Anexo II da Portaria 330/2001 de 2 de Abril, pois a caracterização apresentada refere-se em termos genéricos a toda a região. Em termos concretos relativos à área de intervenção apenas é mencionado a inexistência de servidões de âmbito mineiro, nada dizendo sobre os recursos em si mesmos.

No entanto, os conhecimentos detidos pelo INETI acerca da região em estudo permitem inferir da pouca relevância da caracterização e avaliação de potenciais impactos deste descritor para a região em estudo, a que acresce a sua área diminuta.

**ANEXO II**  
**MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E PLANOS DE MONITORIZAÇÃO**

## **Fase de Construção:**

Na fase de construção devem ser tidas em consideração as medidas nº7, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 33, 35, 37, 38, 41, 45, 47, 48, 49 e 50 constantes do Documento “Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção”, disponível no site [www.apambiente.pt](http://www.apambiente.pt) e ainda as seguintes:

1. Para cumprimento das funções associadas às linhas de água definidas no anexo I do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22/08 deverá ser prevista a valorização da vegetação rípica como meio de controlo dos processos de erosão fluvial e promoção do desenvolvimento de habitats naturais.
2. Salvar o domínio público hídrico - uma faixa de 5 m de protecção do curso de água
3. Implementar e gerir eficazmente um sistema eficaz de recolha e transporte dos resíduos sólidos gerados, e por outro, a adopção de práticas correctas de transporte, contenção, armazenamento e manuseamento dos produtos químicos a utilizar, quer quanto à protecção contra derrames, intempéries ou incêndio, quer quanto à protecção contra intrusão;
4. Evitar o depósito, mesmo que temporário, de resíduos criados pelo pessoal da empresa construtora, nomeadamente restos de materiais de construção, embalagens, entre outros desperdícios produzidos durante uma obra, assegurando desde o início da obra a recolha destes e o seu adequado destino final.
5. Proceder à elaboração de um Plano de Gestão de Resíduos para a obra, que identifique os principais tipos e quantidade de resíduos produzidos em obra, a sua classificação segundo a Lista Europeia de Resíduos, a sua origem, transporte e destino final (explicitando as empresas responsáveis pelo transporte, os locais de destino final e as licenças das operações realizadas), garantindo a utilização guias de acompanhamento de resíduos.
6. Retirar previamente todos os materiais reaproveitáveis, retirando e armazenando selectivamente todos os materiais que produzirão resíduos. Deverá ser confirmada a inexistência de resíduos perigosos, entre os materiais a retirar, de modo a ser possível definir o seu correcto destino final atempadamente, acautelando qualquer potencial situação de contaminação;
7. Cumprir toda a legislação em vigor em matéria de gestão de resíduos, procedendo nomeadamente à sua separação por tipos e ao seu envio a destino final adequado (devidamente licenciado para o efeito), assim como ao preenchimento de guias de transporte onde conste, claramente, o material residual transportado e o local previsto de descarga;
8. Armazenar os óleos e filtros usados provenientes dos veículos, maquinaria e equipamento necessário à obra, classificados como resíduos perigosos, em condições apropriadas e conduzi-los a tratamento adequado por empresa licenciada para o efeito;
9. Proteger os depósitos de óleos e combustíveis em condições que salvaguardem eventuais derrames, para evitar a contaminação dos solos e dos recursos hídricos existentes. Em particular, deve ser levado em conta o estrito cumprimento do Decreto-Lei n.º 153/2003, de 11 de Julho, relativo à gestão de óleos novos e óleos usados. Nesse sentido, recomenda-se que as operações de manuseamento deste tipo de resíduos decorram numa área de estaleiro especificamente concebida e devidamente preparada para esse efeito (impermeabilizada e limitada, de forma a poder reter qualquer eventual derrame. Para além disso, recomenda-se que os óleos usados sejam armazenados em recipientes adequados e de perfeita estanquicidade, sendo posteriormente enviados a tratamento, valorização e destino final apropriado, privilegiando-se a sua regeneração e outras formas de reciclagem e de valorização;
10. Avaliar o grau de contaminação dos solos, em caso de ocorrer algum derrame de resíduos oleosos ou outros perigosos, removê-lo e enviar para destino final autorizado por empresa para tal devidamente licenciada;
11. Perturbar o menor espaço possível de terreno envolvente à obra, seja para armazenar materiais, para estacionamento de maquinaria, entre outros usos relacionados com a fase de construção, devendo utilizar-se apenas os espaços onde estão previstas intervenções. Quanto menos espaço se perturbar, menor será o impacto e menores serão os custos de restabelecimento dos locais afectados;

12. Evitar o depósito, mesmo que temporário, de resíduos criados pelo pessoal da empresa construtora, nomeadamente restos de materiais de construção, embalagens, entre outros desperdícios produzidos durante uma obra, assegurando desde o início da obra a recolha destes e o seu adequado destino final;
13. Colocar barreiras visuais (tapumes) envolvente à zona de obra e aos respectivos estaleiro, podendo mesmo serem decoradas exteriormente com temas relacionados com o próprio projecto comercial;
14. Deverão ser salvaguardadas todas as espécies arbóreas e arbustivas que não perturbem a execução da obra
15. Prevenir a potencial contaminação do solo, não permitindo a descarga directa no solo de poluentes (entulhos, lamas, betumes, óleos, lubrificantes, combustíveis, produtos químicos, resíduos sólidos e outros materiais residuais da obra) e evitando o seu derrame accidental.
16. Implementar, já na fase de preparação de obra, um programa de controlo adequado de vazamento de óleos e lubrificantes a ocorrer na zona do estaleiros, através da implantação de volumes de contenção secundária (impermeabilizados e com sistema e drenagem independentes) em locais específicos para a armazenagem de óleos, lubrificantes, combustíveis, produtos químicos e outros materiais residuais da obra susceptíveis de serem accidentalmente derramados. As mudanças de óleos queimados só devem ocorrer na zona de estaleiro. A ocorrer noutra local, devem existir tanques amovíveis, para a sua recepção.
17. Definir operações de armazenagem em locais e em contentores específicos para todo o tipo de materiais residuais produzidos na área afectada à obra.
18. Adoptar medidas que visem minimizar a perturbação nas zonas adjacentes à obra face ao transporte de terras escavadas e outros materiais residuais da mesma, tendo em atenção as consequências que daí poderão advir para a população e o ambiente em geral;
19. Nos estaleiros devem ser garantidas condições de impermeabilização, como forma de evitar as situações de infiltração nos solos e aquíferos de substâncias indesejáveis, resultantes, por exemplo, de derrames accidentais. Estas condições são garantidas através da implementação de plataformas impermeáveis para lavagem de equipamento (com um sistema de recolha e esgoto das águas para local onde sejam sujeitas a tratamento, ou susceptíveis de serem rejeitadas num sistema apto para a sua recolha) e para as operações de manutenção, como sejam, as operações mecânicas, mudanças de óleo e restantes operações de lubrificação, ou aplicação de massas.
20. A limpeza e a lavagem de equipamento; as operações de manutenção, como sejam, as operações mecânicas, mudanças de óleo e restantes operações de lubrificação; ou aplicação de massas, devem ser realizadas na zona dos estaleiros, ou em zonas destinadas para esse efeito, as quais deverão estar convenientemente sinalizadas e equipadas com os sistemas de recolha das águas de lavagem para posterior tratamento ou envio para local onde possam ser tratadas. A limpeza e lavagem dos pneus de máquinas e de veículos deve ser realizada de forma regular e, obrigatoriamente, na(s) saída(s) da zona de obra para a(s) vias públicas.
21. Assumir responsabilidade pelo tratamento das águas residuais resultantes da lavagem da maquinaria de apoio à obra, ou de quaisquer actividades de construção, caso estas não cumpram os valores regulamentados para os parâmetros de qualidade de águas residuais a descarregar nos colectores municipais de águas residuais (nomeadamente, no que se refere às partículas em suspensão e aos hidrocarbonetos).
22. Após conclusão dos trabalhos de construção, todos os locais do estaleiro e zonas de trabalho deverão ser meticulosamente limpos devido à possibilidade de permanência de resíduos (óleos, por exemplo) que, mesmo em baixas concentrações, podem afectar, a longo prazo, os solos e a qualidade da água.
23. Dever-se-á limitar a extensão das intervenções a realizar durante esta fase ao mínimo indispensável para a execução da obra;
24. Dever-se-á limitar a remoção de coberto vegetal às áreas estritamente necessárias, à execução dos trabalhos e garantir que estas são convenientemente replantadas, no mais curto espaço de tempo possível, de forma a atenuar os efeitos erosivos;

25. Todas as operações relativas aos trabalhos de limpeza, desmatção e movimentação de terras, deverão ser realizadas no mais curto espaço de tempo e de preferência no período de época seca (Abril a Setembro – períodos de menor pluviosidade), evitando que a acentuada compactação dos solos e o aumento da escorrência superficial conduzam a impactes significativos ao nível de erosão dos solos.
26. Dever-se-á reutilizar o mais possível os materiais provenientes das escavações na construção de aterros;
27. No final das obras, e após a remoção do(s) estaleiro(s) de apoio à obra, as zonas mais compactadas com as obras, que se localizarem fora das áreas a intervir, deverão ser alvo de escarificação dos terrenos, de forma a assegurar, tanto quanto possível, o restabelecimento das condições naturais de infiltração.
28. As terraplanagens previstas deverão ser programadas, tendo em atenção a drenagem natural do terreno, de modo a que não ocorram zonas de empoçamento.
29. Deve evitar-se a criação de barreiras ao livre escoamento superficial para as linhas de água;
30. Para reduzir a probabilidade de ocorrência de impactes decorrentes de fugas acidentais de hidrocarbonetos, as operações de manutenção da maquinaria pesada deverão ser regulares e realizadas em local devidamente impermeabilizado, a definir no interior da área de estaleiro. Os resíduos produzidos nestas operações deverão ser armazenados em contentores estanques, e posteriormente enviados a destino final adequado, privilegiando-se a sua reciclagem;
31. A movimentação de terras deverá ser evitada durante períodos de chuvas intensas;
32. Na fase de obra é essencial um manuseamento cuidadoso dos produtos tóxicos, de modo a minimizar o risco de acidentes que conduzam à contaminação dos níveis aquíferos locais;
33. Salienta-se que a compactação dos solos deve restringir-se ao traçado dos arruamentos e local de implantação dos estaleiros, edifícios e infra-estruturas, uma vez que estas intervenções implicam alterações nas características naturais de infiltração;
34. Caso se verifique a exposição do nível freático à superfície durante a fase de construção deverá ser assegurado que todas as acções que traduzam risco de poluição são eliminadas ou restringidas. De forma a impedir que sejam lançadas substâncias poluentes à água, a área deverá ser vedada e restringido o acesso directo ao local;
35. Não deverá ser permitida a lavagem da maquinaria em zonas que não sejam destinadas para esse efeito, as quais deverão estar convenientemente sinalizadas;
36. Os solos férteis, provenientes das operações de decapagem, deverão ser armazenados em local de fácil acesso (a ter em conta no planeamento dos locais de depósito) e recobertos, de modo a evitar-se a sua disseminação por acção de agentes meteorológicos. Estes solos deverão ser utilizados nas operações de revegetação dos taludes e restantes operações de recuperação e integração paisagística.
37. Programar as actividades de construção, de forma a iniciar a movimentação de terras logo que os solos estejam limpos, a fim de reduzir, ao mínimo, o período em que estes ficam a descoberto e de evitar a repetição de acções sobre os mesmos solos.
38. Proibir a betonização e a impermeabilização dos solos na área afectada à obra (minimizando, assim, o aumento da velocidade e do escoamento superficial e da redução da infiltração), excepto na zona dos estaleiros.
39. Sempre que aplicável, estudar e definir cuidadosamente, com o acordo da Autarquia e outras entidades oficiais competentes, o esquema de alterações na circulação rodoviária e rápido restabelecimento de caminhos interrompidos, de forma a garantir a menor perturbação possível em termos de mobilidade.
40. Para que seja possível a minimização das perturbações causadas pela emissão de poeiras e material particulado deverão ser cumpridas, as seguintes recomendações:

- Limpeza regular dos acessos e da área afectada à obra, especialmente quando nela forem vertidos materiais de construção ou materiais residuais, no sentido de evitar a acumulação e a ressuspensão de poeiras, quer por acção do vento, quer por acção da circulação de maquinaria e de veículos afectos à obra;
  - Aspersão regular e controlada de água, nomeadamente em dias secos, da área afectada à obra onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras (acessos não pavimentados, áreas de circulação de veículos e maquinaria de apoio à obra, zonas de carga, descarga e deposição de materiais de construção e de materiais residuais da obra, zonas de escavação, etc.);
  - Cuidados especiais nas operações de carga, descarga e deposição de materiais de construção e de materiais residuais da obra, especialmente se forem pulverulentos ou do tipo particulado, nomeadamente com o acondicionamento controlado durante a carga, a adopção de menores alturas de queda durante a descarga, a cobertura e a humedificação durante a armazenagem na área afectada à obra;
  - Implantação de um sistema de lavagem, se for verificada a sua necessidade, à saída da área afectada aos estaleiros e antes da entrada na via pública, dos rodados dos veículos e da maquinaria de apoio à obra, de modo a não degradar as vias de acesso à obra e a segurança rodoviária;
  - Transporte cuidado de terras e outros materiais de construção, que deverá ser feito em camiões com cobertura, de modo a reduzir as emissões de partículas;
  - Sempre que possível, deverá ser utilizado betão e betão betuminoso pronto na realização das obras de construção, procurando evitar a instalação destas centrais, minimizando assim os impactos relacionados com a emissão de partículas e poluentes gasosos a partir destes locais.
41. Recomenda-se a elaboração de um programa de faseamento da obra de modo a minimizar o tempo de exposição de superfícies com o objectivo de evitar a erosão eólica.
42. O conjunto das máquinas e do equipamento motorizado utilizado nas obras deverão ser alvo das operações de fiscalização exigidas por lei, a par do cumprimento das normas e especificações técnicas estabelecidas para cada máquina, em função do uso que lhe é dado, sendo ainda recomendável que a manutenção seja efectuada em locais adequados para tal fim, com eventual instalação de dispositivos para a redução das emissões de poluentes atmosféricos. Deverão ser seleccionados, sempre que possível, veículos e maquinaria projectados para evitar e controlar a poluição do ar.
43. Antes do início da execução dos trabalhos deverá ser feita uma programação cuidada dos trajectos até aos locais das obras. Assim, a escolha dos percursos deverá ter em conta os períodos de maior circulação automóvel na área envolvente, o que permite assegurar uma menor emissão de poluentes para a atmosfera, ao mesmo tempo que reduzem o consumo de combustível pelos veículos em virtude das boas condições de circulação.
44. As actividades ruidosas só podem ter lugar junto a edifícios de habitação entre as 8 horas e as 20 horas de dias úteis, e junto a escolas fora do seu horário de funcionamento. Caso contrário ao referido e junto a hospitais e similares, deve ser solicitada às Câmaras Municipais Licença Especial de Ruído.
45. Para os equipamentos que, por alguma razão, não possuam indicação do respectivo nível de potência sonora, deverão ser tomadas diligências no sentido da sua obtenção, por parte do empreiteiro, nomeadamente através da sua solicitação ao fabricante ou importador, ou através da realização de medições in situ, por entidade devidamente credenciada, para sua caracterização.
46. Relativamente aos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, em acordo com o nº 1 do Artigo 22º do Regulamento Geral de Ruído, e devem ser evitadas, a todo o custo, situações de aceleração/desaceleração excessivas assim como buzinações desnecessárias, sobretudo quando os veículos se encontrem próximos de Receptores Sensíveis.
47. Para fontes fixas e áreas de estaleiro, normalmente confinados a um determinado espaço, deverá equacionar-se o seu encapsulamento e/ou a colocação de Barreiras Acústicas. Os materiais a usar deverão possuir características de absorção sonora, para aumentar a sua eficácia, e características de resistência mecânica e anti-corrosão para suportar condições adversas..
48. Para os veículos pesados que transportem materiais e equipamentos, usando as vias de tráfego existentes, e máquinas que no espaço da obra se movimentem de um lado para o outro,

inviabilizando o seu encapsulamento, deverá equacionar-se, caso necessário, a distribuição adequada destas actividades ao longo do dia, privilegiando períodos inequívocos de menor perturbação das populações.

49. Situações em que estejam previstos desmontes recorrendo a cargas explosivas, estas actividades deverão ter lugar em horário de menor sensibilidade dos receptores expostos tornando-se indispensável que, com antecedência, as populações sejam informadas da data e local da ocorrência.
50. Deverá ainda, se julgado necessário, equacionar-se o estabelecimento de diálogo com os moradores ou associações de moradores nas proximidades da obra e/ou vias de acesso, no sentido de os informar do evoluir da obra e de verificar das suas sensibilidades e ou reclamações.
51. O projecto de integração paisagística deverá promover a utilização de espécies autóctones em detrimento de espécies exóticas.
52. Após terminada a fase de construção, as áreas afectadas pela implantação dos estaleiros deverão ser alvo de recuperação.
53. Acompanhamento arqueológico integral das obras de implementação do projecto, por uma equipa de arqueologia durante e após a limpeza do terreno. Este acompanhamento deverá ser especialmente atento nas fases que impliquem movimentos de terra original, tais como, desmatações, decapagens, escavações, terraplanagens, depósitos e empréstimos de terras, construção de estaleiros e de caminhos de acesso às frentes de obra, visto não ter sido possível visualizar a superfície do terreno sob os lixos diversos existentes.
54. Deverá ser realizada prospecção sistemática nas áreas de empréstimo e depósito de terras ou noutras acções relacionadas com infra-estruturas da obra, uma vez que nesta fase de estudo as mesmas não são definidas.
55. O acompanhamento da obra deverá ser efectuado com especial cuidado durante a limpeza do terreno e na decapagem inicial, pois esta fase da empreitada permite melhores condições de visibilidade da superfície dos terrenos, facilitando a identificação de vestígios arqueológicos.
56. Planeamento e realização dos trabalhos de forma a reduzir ao mínimo indispensável a sua duração, evitando as horas de maior fluxo de tráfego (início da manhã e final da tarde).
57. Recomenda-se a realização, na fase antecedente ao início das obras, de iniciativas de informação da população e/ou utentes sobre os objectivos da obra, período de duração dos trabalhos, acções a realizar, bem como, os cuidados a ter na circulação nas imediações da obra, colocando painéis informativos e criando um serviço de atendimento onde a população possa ser esclarecida, informada e fazer eventuais reclamações.
58. Para efeitos de segurança das populações é fundamental que a obra e os estaleiros sejam vedados de acordo com a legislação aplicável. Deverão ser colocadas, para além de vedações, sinalética de protecção da obra em todos os locais que ofereçam perigo para pessoas e veículos.
59. Privilegiar sempre que possível, a utilização de mão-de-obra local, nas actividades construtivas associadas ao empreendimento.
60. Recomenda-se uma campanha de sensibilização das populações com o objectivo principal de informar quanto aos prazos de construção e duração da obra, assim como a sua finalidade.
61. Criar um serviço de atendimento ao público por forma a esclarecer a população e receber eventuais reclamações / sugestões.
62. De forma a melhorar as condições de circulação dos habitantes da área circundante à obra, recomenda-se a utilização, pelo tráfego afecto à mesma, dos acessos Norte visto que existem menos estrangulamentos rodoviários, causando menos transtorno à população.
63. Assegurar a acessibilidade da população às localidades próximas à obra e, quando necessário, criar percursos alternativos que permitam o desvio de tráfego das áreas em construção. Estes percursos deverão ser devidamente sinalizados e divulgados entre a população, bem como mantidos em boas condições de circulação.



## Fase de Exploração:

64. A limpeza e desobstrução da linha de água não pode implicar qualquer intervenção no leito, nomeadamente a alteração da morfologia e constituição dos taludes marginais.
65. instalação de sistemas de tratamento das águas pluviais provenientes das zonas de circulação e estacionamento de veículos, com desarenação e separação de hidrocarbonetos.
66. Elaborar e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, onde deverão ser definidas as adopção de soluções de recolha adaptadas a cada tipo de infra-estrutura e actividade. O Plano deve ter como base a implementação de um sistema de Recolha Selectiva dos resíduos equivalente a RSU produzidos no empreendimento, que abranja toda a área do mesmo. Estes resíduos deverão ser depositados consoante as suas tipologias. A periodicidade de recolha deverá ser adequada ao tipo de resíduos e às quantidades produzidas, devendo ser assegurado que capacidade dos contentores nunca seja excedida e que os resíduos orgânicos não permaneçam muito tempo no seu interior, de modo a ser evitada a produção de maus cheiros ou derramamento de resíduos;
67. Fomentar a redução e reciclagem dos resíduos, no âmbito da estratégias a definir no Plano de Gestão de Resíduos, de modo a que só os que em termos práticos não forem possíveis de valorizar sejam encaminhados para destino final. O Plano de Gestão de Resíduos deverá prever uma metodologia de monitorização dos resíduos das diferentes fracções produzidas de modo a ser possível no futuro definir objectivos para a reciclagem. Deverão ser adoptadas soluções de recolha adaptadas a cada tipo de infra-estrutura e actividade. O sistema de Recolha Selectiva dos RSU produzidos no empreendimento, deverá abranger toda a área do mesmo e incluir equipamentos de recolha para todas as fracções consideradas como significativas.
68. Implementar um sistema específico para os resíduos perigosos, devendo ser definidos de forma correcta, do ponto de vista técnico e ambiental, os locais e recipientes para armazenagem desses resíduos e o seu encaminhamento para destino final por empresas licenciadas para as tipologias de resíduos em questão;
69. As medidas de minimização para a fase de exploração deverão ser integradas no plano de manutenção dos espaços verdes.
70. A rega dos espaços verdes deverá processar-se nos períodos menos quentes do dia, de modo a evitar a perda de água por evaporação;
71. A rede de rega e os equipamentos deverão ser mantidos em bom estado de funcionamento, de modo a minimizar perdas de água no sistema;
72. Deverá ser equacionada a instalação de sensores de humidade e um sistema de monitorização, de forma a calcular as necessidades óptimas de água das diversas áreas ajardinadas, evitando dotações em excesso, factor que leva também à redução da necessidade de aplicação de fungicidas;
73. Dever-se-á ter especial atenção ao uso de pesticidas e fertilizantes, de modo a evitar a contaminação das águas superficiais e subterrâneas, nomeadamente com substâncias perigosas (classificadas na lista I e II da Directiva 76/464/CEE) e nutrientes;
74. Não deverão ser aplicados adubos azotados se estiver prevista a ocorrência de precipitação nas 48 h seguintes, nem antes de regar, nem durante os meses de Dezembro e Janeiro;
75. Os adubos sólidos e, sobretudo os líquidos deverão ser armazenados em locais secos e impermeabilizados, situados a mais de 10 m de distância das linhas de água e de valas ou condutas de drenagem, de poços, furos ou nascentes.
76. Dever-se-á proceder a uma aplicação moderada de fertilizantes e fitofármacos nos espaços verdes, de forma a garantir que estes químicos não contaminem os níveis aquíferos locais;
77. A aplicação de fertilizantes nos espaços verdes deverá ser uniforme em quantidade e em extensão, impedindo que existam zonas onde a concentração dos compostos azotados permaneça em excesso, ou seja, originando zonas de poluição preferenciais;

78. A aplicação de fertilizantes e de pesticidas, tanto quanto possível, não deverá coincidir com os períodos de maior precipitação, uma vez que nesta altura aumenta o volume de água que faz circular os poluentes mais solúveis em profundidade;
79. Não se deverá utilizar pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis.
80. Relativamente às áreas onde se possa prever a implantação de uma cobertura vegetal, deverá ser garantida a preservação da mesma, mediante regas, fertilizações, retanchar e sementeiras nas zonas mal revestidas, cortes da vegetação, substituição de exemplares em más condições fitossanitárias e, ainda, a recuperação de taludes que possam evidenciar sinais de erosão. O recurso a herbicidas ou fogos controlados são acções que deverão ser proibidas.

## MONITORIZAÇÃO

### Ambiente Sonoro

- Períodos de monitorização: Primeiro ano de funcionamento
- Parâmetros a monitorizar: Determinação dos indicadores de ruído diurno-entardecer-nocturno, Lden, e nocturno, Ln, bem como contagens de tráfego no período de amostragem.
- Locais de amostragem: Nos locais seleccionados na situação de referência e em futuros locais em que venham haver reclamações da população.
- Frequência de amostragem: A frequência deverá ajustar-se à variabilidade das fontes sonoras e à distribuição espacial dos receptores sensíveis, por forma a se obter valores representativos para os inibidores de longa duração – Lden e Ln.
- Técnicas e métodos de análise: Normalização e legislação aplicáveis.
- Periodicidade dos relatórios de monitorização: Relatório final correspondente ao primeiro ano de funcionamento do projecto e ponderação, função dos resultados, da manutenção do plano de monitorização.

**ANEXO III**  
**DELEGAÇÃO ASSINATURA IGESPAR**

**Joao Gramacho**

---

**De:** Ana Martins [amartins@igespar.pt]  
**Enviado:** quarta-feira, 11 de Fevereiro de 2009 16:45  
**Para:** joao.gramacho@ccdr-lvt.pt  
**Assunto:** Jardiland / Delegação de assinatura



---

Departamento de Salvaguarda  
Divisão de Arqueologia Preventiva e de Acompanhamento

**Assunto: Parecer da Comissão de Avaliação do Projecto, em fase de Estudo Prévio, “Jardiland – Armazém Comercial/Loja de Plantas e Viveiros”**  
**Processo: 2007/1 (729)**

Na impossibilidade da minha presença, na qualidade de representante do IGESPAR, IP., na assinatura do Parecer da Comissão de Avaliação (CA) do Projecto indicado em epígrafe, venho por este meio delegar a assinatura, na Eng.ª Ana Rita Pereira, presidente da referida CA.

A representante do IGESPAR,IP

Ana Margarida Martins