

B)21



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 24/2023

PROPOSTA

N.º 277/2023/DURB/DIGU

Realizada em 08/11/2023

DELIBERAÇÃO N.º 1037/2023

Assunto: Processo N.º 1117/22

Titular do Processo: TAKILHO INVESTIMENTO S.A.

Requerimento N.º: 1384/23

Requerente: TAKILHO INVESTIMENTO S.A.

Local: RUA FREI AGOSTINHO DA CRUZ - QTA DAS ROSAS - ALDEIA DE IRMAOS

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: MARA LISA COSTINHA FERREIRA

Data: 19/10/2023

PROPOSTA DE: Aprovação de Loteamento Urbano.

Nos termos do disposto no art.º 4º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação em vigor (RJUE), foi apresentado um pedido referente a uma operação de loteamento, na Quinta das Rosas, Azeitão.

Trata-se de um prédio misto, com a área total de 50.000,00m², inscrito na parte rústica sob o art.º 82 da seção D e a parte urbana sob o art.º 5226, com a área coberta de 320,96m², na União de Freguesias de Azeitão.

O presente pedido foi antecedido por parecer favorável ao pedido de informação prévia (PIP 30/21), referente à proposta n.º 144/2022/DURB/DIGU, da reunião n.º 07/2022, realizada a 16/03/2022 com a deliberação 937/2022.

Pretende a requerente a demolição das construções existentes na parcela e a construção de um loteamento urbano, constituído por 61 lotes, todos destinados moradias unifamiliares, com possibilidade de dois pisos acima da cota de soleira, num total de 13.940,00m² de S.T.P..

Estão previstos 319 lugares de estacionamento no total, dos quais 183 lugares são no interior dos lotes e 136 lugares são no exterior.

São contempladas áreas de cedência para Espaços Verdes e para Equipamentos de Utilização Coletiva, com as áreas de 1.729,89m² e 1.664,53m², respetivamente.

Nos termos do disposto no Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDM), a parcela está classificada, como Espaço Urbanizável de Baixa densidade H1, aplicando-se os artigos 95.º, 96.º, 116.º, 117.º, 127.º, 128.º, e 129.º.

Foram consultados os serviços/entidades, no âmbito da PIP, dispensando-as neste pedido:

- DIHU, parecer favorável, informação 11/10/2022
- EDP, parecer favorável, requerimento n.º 9003/21.
- DIPU, parecer favorável, condicionado aos aspetos mencionados nas informações de 13/01/2022 e 27/12/2022.

No âmbito do presente pedido, foram realizadas consultas aos seguintes serviços:

- DIPU no âmbito do Regime Jurídico da Avaliação de Impacto Ambiental (RJAIA), considerando o disposto na alínea b) do n.º 3 do art.º 1 conjugado com o anexo ii, por se tratar de uma operação de loteamento fora de zona urbana consolidada, com mais de 2 hectares, tendo sido considerada ***dispensável a sujeição do projeto a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental***, conforme parecer em anexo.
- SMS, parecer favorável condicionado aos aspetos referidos nas informações 10/10/2023.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor para o local e, demais legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto à aprovação do projeto de arquitetura.

No que respeita à aplicação da Taxa de Realização, manutenção e Reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no artigo 50º do RTORMS em vigor, informa-se que o valor a cobrar se estima em:

$$\text{TRIU} = 46,82\text{€/m}^2 \times 13.940,00\text{m}^2 \times 1 = 652.671,00\text{€}$$

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura, consubstanciado nos elementos anexos aos requerimentos n.º 1384/23, n.º 7864/23, n.º 8689/23 e n.º 8753/23, condicionado:

- Aos pareceres emitidos pela DIPU e pelos SMS;
- A Celebração de Contrato de Urbanização, com o Município.

A Câmara Municipal de Setúbal delibere, nos termos do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, a aprovação da dispensa de sujeição do projeto a procedimento de Avaliação de Impacto Ambiental, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 3146/23 e na informação de 28/07/2023, que se anexa à presente proposta e dela faz parte integrante, dando conhecimento desta decisão à Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

O TÉCNICO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Vasco Ramalhas de Silva

O CHEFE DE DIVISÃO

[Handwritten signature]

O PROPONENTE

[Handwritten signature]

APROVADA / ~~REJEITADA~~ por : _____ Votos Contra; _____ Abstenções; 11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art. 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

Mod.CMS.06

[Handwritten signature]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Handwritten signature]

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

Processo N.º: 1117/22

Requerimento N.º: 3146/23

Data de Entrada: 13/4/2023

Designação do Requerimento: Aperfeiçoamento - Junção elementos

Requerente Principal: TAKILHO INVESTIMENTO S.A.

Localização da Obra: RUA FREI AGOSTINHO DA CRUZ - QTA DAS ROSAS - VARZAS - ALDEIA DE IRMAOS

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)

Nome do Técnico: PEDRO AMILCAR MORENO

Unidade Orgânica: D040202

Data da informação: 2023/07/28

1. Enquadramento

No seguimento da comunicação prévia relativa à operação de loteamento situada na Rua Frei Agostinho da Cruz, Vinha da Feira em Azeitão, entregou o proponente, anexo ao requerimento nº3146 de 13-04-2023, um estudo de carácter ambiental cuja apreciação prévia e posterior decisão de sujeição a AIA vem a DIGU solicitar, nos termos do artigo 3º, do Decreto-Lei nº151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual (Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental – RJAIA).

O procedimento de avaliação de sujeição a AIA, no contexto da análise caso-a-caso (artigo 3º do RJAIA), pretende aferir se o projeto em causa é suscetível de provocar impactes negativos significativos no ambiente, em função de critérios estabelecidos no Anexo III do RJAIA na sua redação atual.

Para tal, é solicitado ao proponente a apresentação de um conjunto de elementos identificados no Anexo IV do RJAIA, os quais devem conter a caracterização do projeto, descrição do local do projeto e a identificação e avaliação de impactes, contemplando este último ponto a identificação dos impactes a ocorrer durante as várias fases do projeto assim como as medidas de minimização dos impactes negativos expectáveis.

Como tal, o estudo ambiental entregue foi analisado considerando três pontos:

- Conformidade dos elementos entregues com o disposto no Anexo IV do RJAIA;
- Identificação dos impactes nas várias fases do projeto;
- Identificação de medidas de minimização.



A decisão de sujeição a AIA é tomada considerando os pontos atrás referidos. No entanto considera-se necessário ter também presente a fase em que o projeto se encontra, adequando a análise à mesma.

De acordo com o disposto no nº11 do artigo 3º do RJAIA, a decisão relativa ao presente procedimento deve incluir, no mínimo, os seguintes elementos:

- Principais razões que fundamentam a decisão;
- Características do projeto e/ou medidas previstas para evitar ou prevenir o que teria resultado em efeitos negativos significativos no ambiente, case se conclua pela não necessidade de sujeição a AIA.

De acordo com alínea b) do n.º 1 do artigo 3º do RJAIA, as medidas previstas para prevenir ou evitar os efeitos negativos no ambiente deverão constar na licença a emitir pela entidade licenciadora ou competente para a autorização do projeto.

2. Caracterização do projeto

O projeto em apreço corresponde a uma operação de loteamento na Quinta das Rosas, localizada na Aldeia Rica, na União das freguesias de Azeitão. Este projeto incide numa área com aproximadamente 5ha, pretendendo o proponente a divisão do terreno em 70 lotes, compostos por 70 fogos, todos com uma área superior a 500m² e áreas de edificação acima de 210m².

O projeto contempla uma área de cedência para espaços verdes com aproximadamente 1733m², assim como uma cedência para equipamentos de utilização coletiva de aproximadamente 1664m².

No PDM em vigor esta área encontra-se classificada como Espaço Urbanizável – Áreas habitacionais de baixa densidade, sendo as únicas servidões administrativas e restrições de utilidade pública as associadas à rede de drenagem de águas residuais e linhas elétricas de média tensão. Na revisão do PDM a área está classificada como Espaço de Uso Especial- espaços turísticos consolidados, não se observando servidões administrativas e restrições de utilidade pública em presença, excetuando as associadas a linhas elétricas de média tensão.

Verifica-se que a área em torno do terreno em apreço se encontra infraestruturada, exceto no seu limite nascente. Estas infraestruturas dizem respeito às redes de abastecimento de água, redes de drenagem de águas residuais, redes de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica.

3. Análise aos elementos apresentados

Antes de se proceder à análise do estudo ambiental é necessário ter presente que, apesar do projeto de loteamento só resultar na realização das obras de infraestruturação, na realidade pode ser considerado como sendo um projeto desenvolvido em várias etapas, cuja concretização ocorre à medida que vão sendo construídas as habitações nos respetivos lotes. Como tal, o objeto de análise não são somente os impactes decorrentes das obras de infraestruturação, mas também os que decorrem da futura presença das habitações.

3.1. Conformidade com o disposto no Anexo IV do RJAIA;

Da análise efetuada verifica-se que se encontra em falta no estudo ambiental os dados referentes à alínea b) do ponto 2 – características físicas da totalidade do projeto. Como tal, em caso de necessidade de definição de medidas de minimização/potenciação que se relacionem

com as características físicas do projeto, estas terão obrigatoriamente de ter um carácter mais geral.

Considera-se que os restantes pontos estão em conformidade com o disposto no Anexo IV. No entanto, verifica-se que alguns pontos poderiam ter sido caracterizados em maior detalhe, nomeadamente:

- alínea h) do ponto 2 – utilização de recursos naturais: considera-se que a caracterização não se encontra completa, entendendo-se que o consumo de recursos não se cinge apenas à fase de construção, mas também à fase de exploração, existindo nesta fase, no mínimo, o consumo de água e energia. Compreende-se a dificuldade de definir valor precisos para consumos de água/energia dado não se encontrarem definidos materiais de construção a aplicar nas edificações, tipologias de equipamentos a utilizar nas mesmas, nem número de habitantes a residir na área do loteamento. No entanto, teria sido possível definir um cenário futuro, elaborado com base em estudos já existentes, e dessa forma estimar possíveis consumos de água e energia e, caso necessário, propor medidas que pudessem minimizar os mesmos;
- alínea i) do ponto 2 – produção de efluentes, resíduos e emissões: considera-se que este ponto carecia de um maior aprofundamento uma vez que só considera como resíduos os provenientes da demolição das construções, não referindo que tanto durante a fase de construção como de exploração são produzidos outras tipologias de resíduos, tais como efluentes domésticos e resíduos urbanos provenientes das áreas sociais da obra, resíduos urbanos e efluentes provenientes do loteamento, emissões originadas pelo funcionamento dos equipamentos durante a fase de construção, entre outros.

3.2. Identificação dos impactes nas várias fases do projeto;

O constante no presente ponto diz respeito à análise qualitativa que o estudo faz relativamente aos impactes que poderão ocorrer durante as várias fases do projeto.

A análise dos impactes ocorreu ao nível dos descritores:

- Biodiversidade;
- Território/População;
- Solos;
- Recursos Hídricos;
- Qualidade do Ar;
- Clima/Alterações Climáticas
- Bens Materiais, Património Cultural, Arquitetónico e Arqueológico;
- Paisagem;

O estudo considera que a atividade a realizar é o loteamento de terrenos, cujos impactes associados se prendem essencialmente com a preparação do terreno para habitação, o que envolve a criação de redes de abastecimento de água, redes de saneamento e de energia elétrica, como as consequentes emissões temporárias de poluentes para a atmosfera.

Considera-se, no entanto, que uma operação de loteamento não consiste somente na construção de infraestruturas, dado conceder direitos de construção nos lotes definidos, o que

por sua vez originará impactes que decorrem da construção de habitações e tudo o que tal implica. Ou seja, entende-se que os impactes decorrentes de uma operação de loteamento correspondem aos impactes originados por todo o processo de dotação de infraestruturas da área a lotear, assim como dos impactes originados pelo processo de construção e exploração (permanência dos moradores) das habitações.

3.2.1. Fase de construção

Biodiversidade

Ao nível de descritor Biodiversidade, o estudo indica que a área em apreço se encontra dominada por vegetação agrícola e ruderal, integrada num espaço com forte presença humana, com espécies florísticas e faunísticas presentes pouco exigentes, e não se verificando condições ou habitats adequados a espécies mais ecologicamente exigentes, não sendo identificados impactes a ocorrer.

Território/População:

Ao nível deste descritor considera o estudo que ocorrerão impactes negativos originados pelo aumento da movimentação de viaturas, com consequentes constrangimentos à população envolvente. Por outro lado, ocorrerão impactes positivos, decorrentes da criação de postos de trabalho temporários, cujos benefícios se verificarão ao nível do comércio e restauração locais.

Solos:

O estudo identifica a fase de construção como aquela onde se prevê ocorrerem os maiores impactes na área, esperando que as maiores alterações ocorrerão ao nível dos solos, devido às movimentações de terras e terraplanagem. Indica, no entanto, que dada a zona ser relativamente aplanada não se prevê a necessidade de realização de movimentações significativa de terras.

O estudo refere ainda que a mudança do uso do solo - solos agrícolas para terrenos artificializados – levará a uma alteração na permeabilidade dos solos, com mudanças ao nível do sistema de drenagem originando uma redução da capacidade de infiltração de água pelo aumento da compactação do terreno.

Recursos Hídricos:

Relativamente aos recursos hídricos superficiais, é indicado que não irão ocorrer impactes sobre os mesmos dada a inexistência de linhas de água na área em estudo, situação que não se verifica ao nível dos recursos hídricos subterrâneos, que se prevê sofrerem impactes negativos devido à impermeabilização do solo, originando uma diminuição da água infiltrada e consequente aumento do escoamento superficial ou da água pluvial enviada para coletor. Quanto ao furo existente na propriedade, é indicado que a qualidade da água disponível no mesmo não será afetada pelo projeto, sendo somente afetada a sua quantidade, dado ocorrer um consumo de água no decorrer da fase de construção e exploração. No entanto, este impacte será pouco significativo dado se esperar que estes consumos sejam reduzidos. O estudo também refere que ocorrerá a emissão de águas residuais domésticas e produção de resíduos sólidos urbanos devido à presença de trabalhadores, indicando que provavelmente o seu encaminhamento será da responsabilidade de empresa subcontratada.

Qualidade do Ar

No que diz respeito à qualidade do ar, é indicado que os principais impactes decorrem da emissão de partículas e poeiras associadas à demolição e à utilização de cimentos e betuminosas que juntamente com o funcionamento dos equipamentos, poderão originar a formação de pequenas plumas. No entanto espera-se que este impacte se restrinja à área de construção, podendo sofrer influencia das condições climáticas.

Clima/Alterações Climáticas

No que diz respeito a este descritor o estudo refere que o consumo das matérias-primas serão a maior consequência em termos de emissões de GEE, bem como o consumo de recursos não renováveis. Considerando que o projeto em causa é a construção de um loteamento, cujas ações contributivas para as alterações climáticas são desprezáveis.

Bens Materiais, Património Cultural, Arquitetónico e Arqueológico:

Relativamente a bens materiais, património cultural e arquitetónico, o estudo indica que não se esperam quaisquer impactes uma vez que nem na área do loteamento nem na imediata envolvente foram detetadas evidências.

Paisagem:

Relativamente à paisagem, é indicado que esta será afetada durante esta fase do projeto, decorrente da implantação do estaleiro, movimentação de terras e construção e implantação de infraestruturas. É também indicado que os arranjos paisagísticos finais preveem a integração de elementos florísticos para criação de espaços verdes e a manutenção dos pinheiros-mansos adultos presentes no local. Prevê-se também a transplantação de mais de 150 oliveiras existentes no local ao invés da sua destruição.

3.2.2. Fase de exploração

O estudo indica que não são expectáveis impactes negativos significativos associados à ocupação e utilização dos lotes, dado as atividades a desenvolver no decorrer desta fase serem semelhantes às que já ocorrem na sua envolvente.

Qualidade do ar:

Relativamente à qualidade do ar, é indicado que as emissões provenientes de automóveis são o principal fator associado a esta fase. No entanto, refere o estudo, dado esta ser uma área já urbanizada assim como devido às dimensões do loteamento, conclui-se não haver impactes associados a este descritor.

Clima/alterações climáticas:

No que diz respeito às alterações climáticas, o consumo de água e eletricidade - com origem em recursos não renováveis -, são os principais impactes associados, cuja significância não é alta dado se tratar de residências familiares, podendo estes ser ainda minimizados.

Paisagem:

Relativamente à paisagem, considera o estudo que o impacte sobre este descritor não seja significativo uma vez que o loteamento estará enquadrado dentro de uma zona residencial já estabelecida.

3.2.3. Fase de desativação

Considera o estudo que os impactos decorrentes do eventual desmantelamento do loteamento dependerão sempre do uso futuro do terreno.

3.3. Identificação de medidas de minimização.

O estudo ambiental identifica as medidas de minimização abaixo indicadas de acordo com a fase do projeto.

3.3.1. Fase de construção

Território:

- Deverá dar-se preferência, sempre que possível, à contratação de mão de obra local, bem como a aquisição de produtos e serviços junto de empresas da região;
- As movimentações de máquinas e veículos deverão ser otimizadas e deverão evitar-se as horas de maior movimentação da população envolvente de forma a causar o mínimo de transtorno no dia a dia da população;
- Sempre que a movimentação de veículos for feita próxima de zonas residenciais deverá ser limitada a velocidade de circulação, de forma a evitar a emissão de poeiras.

Recursos hídricos/Solos:

- A movimentação de máquinas deverá ser otimizada e restrita às zonas necessárias de forma a evitar a excessiva compactação do solo que irá reduzir a capacidade de infiltração da água;
- Deve ser assegurada a manutenção e limpeza das máquinas e equipamentos, de forma a evitar derrames ou perdas de óleos/combustível;
- Todos os resíduos gerados deverão estar armazenados em local bem identificado e impermeabilizado e os resíduos líquidos sobre bacia de retenção.

Paisagem:

- o projeto de arquitetura do loteamento deverá ter em consideração o enquadramento do projeto na paisagem existente.

Consumo de recursos:

- Deverá ser dada preferência a materiais provenientes da região (ex. calcários das pedreiras de Sesimbra), de fornecedores mais responsáveis a nível ecológico, quer a nível de escolha de matérias-primas para a produção, quer a nível de transporte (refira-se que esta medida poderia ter sido enquadrada no descritor Clima/Alterações Climáticas).

3.3.2. Fase de exploração

Neste ponto o estudo não discrimina as medidas de minimização por descritor indicando de um modo geral as seguintes medidas:

- Adoção de boas práticas na manutenção dos espaços verdes, quer seja por a minimização do uso de agentes pesticidas, fertilizantes e/ou fitofármacos quer seja pela otimização do sistema de rega;
- deve ser assegurado o bom funcionamento do sistema de rega, de modo a minimizar perdas de água no sistema;
- Recomenda-se a instalação de painéis fotovoltaicos de modo para reduzir o consumo energético da urbanização;

3.3.3. Fase de desativação

Refere o estudo que caso ocorra a remoção das infraestruturas já implementadas, as medidas a aplicar serão as mesmas que as descritas durante a fase de construção.

É necessário referir que o facto de as características físicas da totalidade do projeto não estarem incluídas no estudo ambiental não justifica a falta de medidas com um carácter mais geral para a fase de construção. Como tal, considera-se haver a necessidade de definir medidas que minimizem os impactes das ações que decorrem desta fase.

4. Decisão de sujeição a AIA

4.1. Principais razões que fundamentam a decisão

Tendo em consideração a caracterização do projeto e do local de implantação apresentadas no estudo em apreço, bem como a avaliação dos vários descritores apresentados, considera-se o seguinte:

Relativamente ao Ordenamento do Território, verifica-se que o projeto é compatível com o disposto no PDM em vigor, não se observando condicionantes que possam inviabilizar o projeto. No âmbito da revisão do PDM, igualmente se verifica a compatibilidade do projeto com a proposta de ordenamento do PDM.

No que diz respeito às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, nomeadamente a Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN) constantes no PDM em vigor, na área em apreço não incide nenhuma destas condicionantes, situação que se mantém na revisão do PDM. A área de intervenção do loteamento também não é abrangida por nenhuma área do Sistema Nacional de Áreas Classificadas.

Relativamente ao descritor Biodiversidade, verifica-se que não foram definidas medidas de minimização para o mesmo em função das características da área de implantação, indicada no estudo como contendo espécies faunísticas e florísticas pouco exigentes. No entanto, dada a presença de espécimes de oliveiras - 150 exemplares, de acordo com o estudo ambiental - considera-se necessário definir medidas de salvaguarda para estes espécimes.

No que diz respeito ao descritor Território, considera-se que existirão impactes positivos durante a fase de construção originados pela criação emprego e benefícios ao nível do

comercio e restauração locais, ainda que temporários. Ocorrerão também impactes negativos ao nível da qualidade de vida dos residentes nas proximidades do loteamento, situação que poderá ser mitigada através da implementação de medidas de minimização.

Ao nível dos Solos, os impactes a ocorrer estão relacionados com a remoção de parte do solo devido à movimentação de terras, compactação do solo levando ao aumento da impermeabilização e diminuição das funções deste elemento, eventuais derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros poluentes podendo causar contaminação do solo. Caso a fase de construção ocorra durante o período de maior pluviosidade, poderá também ocorrer erosão de solo que não esteja compactado. Considera-se que os impactes que possam ocorrer ao nível dos solos podem ser mitigados através da definição de um conjunto de medidas específicas.

No que diz respeito aos Recursos Hídricos, os impactes que ocorrerão dizem respeito à redução da capacidade de infiltração da água por impermeabilização do solo e aumento do escoamento superficial, aumento do consumo de água durante a fase de exploração, produção de efluentes domésticos – tanto durante a fase de exploração como de construção - , sendo indicado no estudo relativamente a estes últimos que provavelmente serão responsabilidade de encaminhamento da empresa subcontratada que providencia o serviço, sendo indicado que é expectável a utilização de WC portáteis. Relativamente ao furo e poço existente no terreno, não é indicado qual a finalidade que terão, situação que terá de ser acautelada. Como tal, e apesar de no estudo terem sido contempladas medidas de minimização dos impactes, considera-se haver a necessidade de contemplar medidas adicionais capazes de mitigar estes impactes.

Relativamente à Qualidade do Ar, o estudo indica que os principais impactes durante a fase de construção decorrem da emissão de partículas e poeiras, associadas à utilização de cimentos, betuminosas e funcionamento de equipamentos. É também indicado que durante a fase de exploração os principais impactes decorrem das emissões provenientes de automóveis que, indica o estudo, não são significativas uma vez que esta área já se encontra urbanizada, assim como devido ao tamanho do loteamento. No entanto, o facto da área já se encontrar urbanizada é precisamente a justificação para ser necessário minimizar eventuais impactes que ocorram ao nível deste descritor. Como tal, considera-se necessário implementar medidas com vista a minimizar os impactes atrás referidos.

No que diz respeito ao descritor Clima/Alterações climáticas o estudo refere que os impactes têm origens no consumo de matérias-primas e recursos não renováveis originando GEE (fase de construção), assim como consumo de água e eletricidade durante a fase de exploração. O estudo considera os impactes como desprezáveis ou podendo ser minimizados. De igual modo não é indicada nenhuma medida para potenciar os impactes positivos do projeto, impactes estes originados pela presença de espaços verdes no loteamento. Estes espaços podem potencialmente sequestrar carbono, reduzindo assim a pegada de carbono do projeto. Face ao exposto, considera-se necessário considerar os efeitos destes impactes, quer os positivos quer os negativos, definido para tal medidas mitigadoras/potenciadoras.

No que diz respeito ao descritor Bens Materiais, Património Cultural, Arquitectónico e Arqueológico, não se espera que ocorram quaisquer impactes.

Ao nível da Paisagem, é indicado no estudo que os principais impactes decorrem da implantação do estaleiro, movimentação de terras, construção e implantação de infraestruturas, decorrendo estes durante a fase de construção. Considera também o estudo que os impactes durante a fase de exploração não sejam significativos uma vez que o

loteamento estará enquadrado dentro da zona residencial estabelecida. A presente perspectiva é que os impactos do loteamento durante a fase de exploração serão positivos, tendo presente o uso atual do mesmo. Assim, as medidas indicadas são tanto minimizadoras dos impactos negativos como potenciadoras dos impactos positivos.

Face ao exposto, e tendo em conta o enquadramento do projeto assim como a possibilidade de mitigação/minimização da generalidade dos impactos identificados, **considera-se ser dispensável a sujeição do projeto a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental**, condicionada esta dispensa ao cumprimento das medidas de carácter geral e medidas de carácter específico indicados no ponto seguinte.

4.2. Medidas de minimização/potenciação

As medidas de minimização/potenciação definidas têm em conta tanto as que foram definidas no estudo ambiental em apreço, como as constantes em estudos existentes na matéria, e ainda documentos orientadores disponíveis online na página da Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

Medidas de carácter geral

Fase prévia à execução das obras

1. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactos ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.

Fase de execução da obra

2. Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.

Implantação dos estaleiros e parque de materiais

3. Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas, devendo ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactos resultantes do seu normal funcionamento.

Desmatção, limpeza e decapagem dos solos

4. A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes das atividades de desmatção, limpeza e decapagem dos solos devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.
5. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico das ações de desmatção e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

Escavações e movimentação de terras

6. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.

7. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.
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 o respetivo deslizamento.
9. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).
10. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.
11. 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.
12. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade
13. Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas: Áreas do 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 (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN) Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza; Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de 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.
14. Caso seja necessário recorrer a terras de empréstimo para a execução das obras, estas devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte, não devendo ser provenientes de terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de água, zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água, áreas classificadas da RAN ou da REN, áreas classificadas para a conservação da natureza, outras áreas onde as operações de movimentação das terras possam afetar espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras, locais sensíveis do ponto de vista geotécnico, locais sensíveis do ponto de vista paisagístico, áreas com ocupação agrícola, áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas e zonas de proteção do património.

Construção e reabilitação de acessos

15. Assegurar o correto cumprimento das normas de segurança e sinalização de obras na via pública, tendo em consideração a segurança e a minimização das perturbações na atividade das populações.
16. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.



17. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.

Circulação de veículos e funcionamento de maquinaria

18. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).
19. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.
20. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
21. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
22. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.

Gestão de produtos, efluentes e resíduos

23. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames.
24. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.
25. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.

Fase final da execução das obras

26. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.
27. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.



28. Caso tenha sido utilizado algum espaço exterior à área do loteamento proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

Medidas de carácter específico

FP: Fase Prévia / FC: Fase de construção / FE: fase de exploração

Biodiversidade

1. (FC) A vegetação a ser introduzida nas zonas verdes do projeto deverá cingir-se, preferencialmente, a espécies autóctones. Não devem ser introduzidas espécies exóticas ou espécies com necessidades ecológicas não compatíveis com as condições biofísicas da área de estudo.
2. (FC) O projeto de arquitetura paisagista deverá contemplar o transplante das oliveiras presentes na área do projeto para os espaços verdes do loteamento, sempre que possível e que as condições fitossanitárias o permitam. Caso o elevado número de oliveiras não possa ser integrado na sua totalidade na área do loteamento, deverá ser equacionada a possibilidade de o Município aceitar os exemplares sobranes.

Território

3. (FC) Deverá dar-se preferência, sempre que possível, à contratação de mão de obra local, bem como a aquisição de produtos e serviços junto de empresas da região.
4. (FC) Deverá privilegiar-se sempre que possível a contratação de serviços e aquisição de produtos a empresas sedeadas no concelho por forma a gerar valor acrescentado ao projeto ao nível local.
5. (FC) As movimentações de máquinas e veículos durante a obra deverão ser otimizadas e deverão evitar-se as horas de maior movimentação da população envolvente de forma a causar o mínimo de transtorno no dia a dia da população.
6. (FC) 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, de acordo com o n.º 1 do artigo 22.º do Regulamento Geral de Ruído (RGR).

Solos

7. (FC) As ações de desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.
8. (FC) Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.
9. (FC) Deve ser assegurada a manutenção e limpeza das máquinas e equipamentos, de forma a evitar derrames ou perdas de óleos/combustível
10. (FC) A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas.

11. (FC) Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do 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.
12. (FE) Recomenda-se a utilização de dispositivos de abastecimento e consumo de água com redução de caudal em fase de exploração para preservação dos consumos de água e manutenção da qualidade dos mesmos, evitando desperdícios deste recurso

Recursos Hídricos

13. (FP) Definir claramente em projeto de execução o uso a dar ao poço e furo existente na área do loteamento durante as várias fases do projeto.
14. (FC) A movimentação de máquinas deverá ser otimizada e restrita às zonas necessárias de forma a evitar a excessiva compactação do solo que irá reduzir a capacidade de infiltração da água
15. (FC) Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor – ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, recolha em tanques ou fossas estanques e posteriormente encaminhados para tratamento
16. (FC) Todos os resíduos gerados deverão estar armazenados em local bem identificado e impermeabilizado e os resíduos líquidos sobre bacia de retenção
17. (FC) Devem ser adotados pavimentos permeáveis que minimizem a impermeabilização do solo, em contraponto aos pavimentos convencionais, devendo igualmente ser avaliado o tipo de pavimento a aplicar para cada utilização funcional do espaço (estacionamento, passeio, zonas de estadia, vias), em função da carga a que o mesmo estará sujeito.

Qualidade do Ar

18. (FC) Cobertura de materiais suscetíveis de arrastamento pelo vento, quer durante o transporte como em depósitos temporários no local da obra
19. (FC) Sempre que a movimentação de veículos for feita próxima de zonas residenciais deverá ser limitada a velocidade de circulação, de forma a evitar a emissão de poeiras.
20. (FC) Definição de espaços específicos de estacionamento que possibilitem o carregamento de veículos elétricos.
21. (FE) Recomenda-se a adoção de energias renováveis, ex. energia solar térmica para aquecimento das águas, com redução do consumo de gás e minimização de poluentes atmosféricos.

Clima/Alterações Climáticas

22. (FC) Em situações meteorológicas extremas, deve-se ponderar a suspensão das obras de construção, de forma a não condicionar o bem-estar dos trabalhadores
23. (FC) Seleção de equipamento, maquinaria e veículos, inerentes às operações o mais eficientes possível.
24. (FC) O projeto de iluminação da via pública deverá ter em conta o enquadramento paisagístico e ser o mais eficiente possível.



25. (FC) Deverá ser dada preferência a materiais provenientes da região (ex. calcários das pedreiras de Sesimbra), de fornecedores mais responsáveis a nível ecológico, quer a nível de escolha de matérias-primas para a produção, quer a nível de transporte.
26. (FC) De forma a combater os fenómenos extremos, nomeadamente a seca, no arranjo dos espaços verdes exteriores, ter-se-á de privilegiar no projeto de arquitetura paisagista o uso de espécies preferencialmente autóctones, com reduzidas necessidades hídricas e sempre que possível conjugando com espécies com elevada capacidade de captação de carbono.
27. (FC) Deverá ser contemplado estacionamento para bicicletas na via pública.
28. (FE) Recomenda-se a instalação de painéis fotovoltaicos de modo para reduzir o consumo energético da urbanização.
29. (FE) Recomenda-se a utilização de métodos construtivos e materiais que assegurem o conforto climático do utilizador, que representem baixas emissões de GEE em todas as fases do projeto e que conduzam ao aumento da eficiência energética do edificado.
30. (FE) Seleção de equipamentos de elevado rendimento e eficiência energética, nomeadamente ao nível da iluminação, bem como adoção de sistemas de produção de energia a partir de fontes renováveis

Paisagem

31. (FC) Na implementação das zonas de estaleiro, estas deverão ser contidas visualmente, de forma a minimizar os impactes visuais esperados sobre a envolvente.
32. (FC) Deverão ser usadas preferencialmente espécies vegetais autóctones.
33. (FC) Caso o projeto seja executado por fases, deverá ser efetuada a manutenção e gestão das áreas que ficarão a aguardar intervenção, até à concretização da respetiva fase, de forma a preservar a qualidade paisagística do empreendimento
34. (FC) Desenvolvimento do projeto de arquitetura paisagista para o empreendimento proposto, tendo em conta a articulação com as áreas não construídas na envolvente, a valorização da vegetação autóctone, do património e das dinâmicas ecológicas existente.

Recorde-se que as medidas indicadas (carácter geral e carácter específico) terão obrigatoriamente de constar da licença a emitir para o projeto de loteamento, de acordo com a alínea b) do n.º 1 do artigo 3º do RJAIA, e terá de ser dado conhecimento à autoridade de AIA no prazo de cinco dias, conforme o disposto na alínea d) do artigo 7º do RJAIA na sua redação atual.

À Chefe da DIPU

J. Franco
A 01/90 31/11/23

O Técnico,

Edna Pereira

