



Fórum Alverca - Antigo Terminal TIR

05/2009 – Declaração

Está em fase de consulta pública do processo de avaliação de impacto ambiental, o complexo comercial e empresarial Fórum Alverca, que a Multi Development Portugal pretende implantar no espaço do antigo terminal TIR de Alverca do Ribatejo.

Este projecto, envolve uma área total de 21,7 hectares, para onde se prevê a criação de um grande centro comercial e de parques de retalho, de negócios e de escritórios. Segundo os promotores, poderá atrair 8,4 milhões de visitantes por ano.

O estudo de impacto ambiental (EIA) revela que este projecto prevê quatro grandes infra-estruturas constituintes, a saber:

- Centro Comercial, que integrará um hipermercado e áreas comerciais de menor dimensão, com uma área bruta de construção total de aproximadamente 70.000 m²;
- Parque de Retalho, que integrará diversos edifícios destinados a grandes cadeias de retalho, com uma área bruta de construção de aproximadamente 17.000 m²;
- Parque de Negócios, que integrará 5 edifícios independentes entre si, para uso logístico e outro edifício afecto exclusivamente a escritórios, com uma área bruta de construção de aproximadamente 18.180 m²;
- Parque de Escritórios, com o uso exclusivo de escritórios com uma área bruta de construção de aproximadamente 7.900 m².

Na fase de exploração, para além da presença física de todo o complexo, têm em conta o tráfego rodoviário que deverá gerar, estimado num máximo de 3735 veículos em circulação em hora de ponta de tarde de sábado, pelo que defendem a reformulação completa da rotunda do hipermercado Jumbo, o alargamento das vias de acesso, a criação de uma passagem secundária para os veículos com origem na Rua Vilar Queiroz que pretendam seguir para a A1 e a criação de uma passagem secundária que ligue a via de acesso à A1 ao troço local da EN10. Propõe-se, ainda, o alargamento para quatro vias da estrada que liga a rotunda do Jumbo ao nó da A1.

Considerando que:

De acordo com o EIA, o Estudo Prévio deste Empreendimento, prevê que para satisfazer este acréscimo de procura será necessário realizar algumas rectificações e beneficiações no sistema de acessos à zona de implantação dos novos usos comerciais, nomeadamente:

-
- A Reformulação completa no nó do Hipermercado Jumbo, com o aumento do diâmetro do círculo inscrito, para além do alargamento das vias de acesso;
 - Criação de uma passagem secundária para os veículos com origem na Rua Eng. Vilar Queiroz e destino ao acesso à auto-estrada A1;
 - Criação de uma passagem secundária com origem na via que dá acesso à auto-estrada A1 e destino EN10;
 - Alterações nos parâmetros geométricos das rotundas na envolvente ao empreendimento;
 - Alargamento da ligação à A1 que passará a ter desde a “rotunda do Jumbo” até às portagens de Alverca um perfil de 2 vias por sentido;
 - Alargamento da Av. Eng.º Vilar Queiroz para 2 vias por sentido e sua intersecção na Circular Urbana de Alverca, com eliminação dos movimentos de viragem à esquerda de/para as suas vias perpendiculares;
 - Implementação dos novos acessos ao empreendimento.

Considerando que:

A Associação do Comércio, Indústria e Serviços dos Concelhos de Vila Franca de Xira e Arruda dos Vinhos, que representa 1200 empresas locais, se mostra preocupada, não só com o projecto do Fórum Alverca, mas com a crescente "proliferação" de grandes superfícies no município, uma vez que existem mais cinco processos em apreciação e já foi aprovado o Alverca Retail Park.

E que, de acordo com o presidente desta associação, o município já tem cerca de 300 m² de densidade comercial por mil habitantes quando as médias nacional e europeia andam na casa dos 240 m² por mil habitantes. Com os novos projectos prevê-se que o Concelho de Vila Franca de Xira atinja rapidamente os 600 m² por mil habitantes, o que poderá ser demasiado, deixando muito pouca margem para o comércio tradicional.

Considerando que:

Este Empreendimento está em Fase de Estudo Prévio,

Pergunto se a Câmara Municipal, já tinha conhecimento deste projecto aquando da Discussão Pública da Alteração do Plano Director Municipal.

Pergunto, se devido dimensão deste projecto e ao seu impacte na Rede Viária, no Comércio tradicional, nos serviços não só de Alverca mas de todo o Concelho, porque é que não se considerou este impacte na Alteração do PDM.

Alverca do Ribatejo, 18 de Fevereiro de 2009

O Vereador



Rui Rei