

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (DIA)

Designação do Projeto	Ampliação da Zona Industrial de Condeixa-a-Nova
Fase em que se encontra o projeto	Projeto de Execução
Tipologia de projeto	Alínea a) do ponto 10 do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Subalínea ii) da alínea b) do n.º 4 do artigo 1.º do RJAIA
Localização (freguesia e concelho)	União das freguesias de Sebal e Belide, concelho de Condeixa-a-Nova
Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2.º do DL n.º151-B/2013, de 31 de outubro)	Não inserido em área sensível
Proponente	Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova
Entidade Licenciadora	Não aplicável
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

Descrição sumária do projeto	O projeto consiste numa operação de loteamento com obras de urbanização para efeitos de ampliação da Zona Industrial de Condeixa-a-Nova, numa área de intervenção com cerca de 7,6ha. Atualmente, a Zona Industrial (ZI) ocupa uma área de 55,96 ha, com 23 empresas instaladas ou em instalação, que se encontra totalmente ocupada ou comprometida. Com a ampliação, passará a ter uma área de 64,01 ha, sendo a ZI existente também considerada no presente EIA (a área de intervenção do projeto apresenta sobreposição de 0,74ha com a área da ZI existente, devido aos trabalhos necessários numa parte dos arruamentos de conexão da ZI com a ampliação). Está prevista a construção de infraestruturas viárias, de drenagem de águas residuais e pluviais, de abastecimento de água, eletricidade e telecomunicações, necessárias para a implementação de oito lotes destinados a indústria e atividades empresariais.
-------------------------------------	---

Síntese do procedimento	Dando cumprimento ao regime jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (RJAIA), a Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova submeteu, na plataforma eletrónica <i>SILiAmb – Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente, no Módulo LUA</i>, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projeto de “Ampliação da Zona Industrial de Condeixa-a-Nova”, em fase de Projeto de Execução.
--------------------------------	---

	A Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro, IP (CCDR), na sua qualidade de Autoridade de AIA, nomeou ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, a respetiva Comissão de Avaliação (CA), constituída pelas seguintes entidades: CCDRC; Agência Portuguesa do Ambiente, IP (APA), Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC) – entretanto extinta, tendo a representação sido assegurada pela Unidade Local de Saúde de Coimbra - e Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC). De referir que a APA assegurou a participação no âmbito dos Recursos Hídricos, mas não nas Alterações Climáticas. A CA reuniu-se pela primeira vez a 13 de janeiro de 2025. Na sequência da reunião, foram solicitados esclarecimentos ao proponente, em 17 de janeiro de 2025, que respondeu em 20 de março de 2025, ações realizadas através do <i>SILiAmb</i>. A decisão sobre a Conformidade do EIA foi emitida em 31 de março de 2025. O Parecer Técnico Final foi elaborado com base nos seguintes elementos: • Os documentos disponibilizados no <i>SILiAmb</i>, nomeadamente: Relatório Síntese (RS) e respetivos anexos; Resumo Não Técnico (RNT); Projeto e Elementos Adicionais; • Os resultados da Consulta Pública; • A visita ao local do projeto realizada no dia 09 de maio de 2025; • Os pareceres externos. A proposta de DIA foi sujeita a Audiência de Interessados pelo período de 10 dias úteis, não tendo o proponente apresentado alegações.
--	---

Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas	No âmbito do previsto no n.º 12 do artigo 14.º do RJAIA, foram solicitados pareceres externos às seguintes entidades: União de Freguesias de Sebal e Belide; Infraestruturas de Portugal, S.A; ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas; E-Redes, Distribuição de Eletricidade, S.A.; REN – Rede Elétrica Nacional, S.A. e Património Cultural, I.P. Destas entidades, cinco responderam ao pedido de parecer externo: • A Infraestruturas de Portugal informa que a pretensão se localiza fora da sua jurisdição, pelo que não há lugar à emissão de parecer. • A REN informa que, relativamente às infraestruturas da Rede Nacional de Transporte de Gás e Rede Nacional de Transporte de Eletricidade, atuais ou previstas em sede de planeamento de redes, nomeadamente nos respetivos planos de desenvolvimento e investimento para o período 2025-2034, recentemente submetidos a consulta pública, não se encontram previstas novas infraestruturas na área de estudo do projeto em apreciação. • O ICNF comunica que o projeto não se encontra inserido em áreas integrantes do Sistema Nacional de Áreas Classificadas, no entanto, a cerca de 2 km da área do projeto, encontra-se a Reserva Natural do Paul de Arzila, classificada pelo Decreto-Lei n.º 219/88, de 27 de junho e regulamentada pelo Decreto Regulamentar n.º 45/97, de 17 de novembro. Esta área é ainda integrante da Zona Especial de Conservação (ZEC) do Paul de Arzila, da Zona de Proteção Especial (ZPE) do Paul de Arzila, do sítio RAMSAR Paul de Arzila (3PT003) e da Reserva Biogenética do Paul de Arzila. A área do projeto de ampliação da ZIC encontra-se na bacia hidrográfica de uma das valas que alimenta o Paul de Arzila, nomeadamente a Vala de Moinhos. Relativamente à componente da vegetação e habitats, conclui-se que na área estudada predomina o tipo de coberto vegetal associado à presença de áreas florestais de pinheiro-bravo. Verifica-se uma mancha de outras folhosas, que constitui a galeria ripícola que acompanha a Ribeira de Condeixa (a sul), áreas
--	--

agrícolas e áreas sem coberto vegetal (associadas aos meios artificiais). Na área de incidência do projeto, ocorrem povoamentos florestais, uma pequena área agrícola (a norte) e alguns edifícios de atividades económicas já instaladas.

Em suma, dado o tipo de coberto vegetal e o elevado grau de perturbações existentes, considera o EIA que a área de estudo apresenta um valor ecológico reduzido em relação à flora e à fauna, não se identificando áreas ecologicamente sensíveis.

Relativamente às demais áreas sob competência do ICNF, I.P, ressalva-se que o projeto não se localiza em áreas submetidas à servidão pública do Regime Florestal, por força do Decreto de 24 de dezembro de 1901, do Decreto de 24 de dezembro de 1903 e legislação complementar.

Em face das alterações verificadas no território, nomeadamente pela presença e funcionamento da atual zona industrial, pela presença de outras áreas artificializadas/antrópicas, e pela ocorrência de espécies exóticas classificadas como invasoras pelo Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, considera-se que a área do projeto demonstra fracas aptidões para constituir uma área de suporte relevante para espécies de interesse conservacionista, sendo os impactos negativos identificados passíveis de minimização, pela adoção de determinadas medidas e pelo cumprimento de condicionantes.

Concluindo que o seu parecer é favorável condicionado.

- O Património Cultural, IP, refere que a fase de construção é considerada a mais lesiva para o fator Património Cultural, uma vez que tem inerente um conjunto de intervenções e obras potencialmente geradoras de impactos genericamente negativos, diretos, permanentes e irreversíveis sobre ocorrências patrimoniais arqueológicas nomeadamente relacionadas com a instalação e funcionamento do estaleiro, operações de preparação do terreno em áreas de sítios arqueológicos (desmatção, remoção do coberto vegetal, demolições, revolvimento e movimentação de terras e intrusões no subsolo com maior ou menor profundidade, associadas à implantação das distintas componentes do Projeto), depósitos temporários e de empréstimos e circulação de maquinaria e de veículos pesados afetos à obra.

Dadas as ações previstas para a implementação do projeto, considera que este é passível de gerar, na fase de construção, impactos negativos, diretos e indiretos sobre elementos de interesse patrimonial inéditos, que possam estar ocultos pela vegetação ou pelo subsolo sendo considerados “indeterminados”. Estes impactos poderão ocorrer na fase de preparação do terreno, envolvendo a desmatção e remoção da camada vegetal, assim como revolvimentos no solo e no subsolo.

Tendo presentes os dados disponíveis e face à sensibilidade arqueológica da área envolvente, nomeadamente com testemunhos de natureza antrópica na época romana, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactos sobre o património arqueológico durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar ocultos quer pelo solo e subsolo.

O Património Cultural, IP considera que os impactos do projeto sobre o Património Cultural são suscetíveis de serem minimizados através da implementação das medidas previstas no parecer, destinadas a garantir a salvaguarda de património arqueológico existente e/ou que não tenha sido detetado.

- A E-Redes assinala a importância de respeitar as servidões administrativas constituídas, uma vez que a área interfere com infraestruturas elétricas de Média Tensão, Baixa Tensão e Iluminação Pública, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionadas à E-Redes, ficando assim todas as intervenções obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de

	fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica.	
Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão	A Consulta Pública decorreu por um período de 30 dias úteis entre 07 de abril de 2025 e 21 de maio de 2025. Durante esse período não foram recebidas participações.	
Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial e/ou do espaço marinho, as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes	O Instrumento de Gestão Territorial (IGT) aplicável à área em estudo é o Plano Diretor Municipal (PDM) de Condeixa-a-Nova. De acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do PDM de Condeixa-a-Nova, a ampliação abrange “Solos urbanizados – Espaços de atividades económicas”. Face às disposições do Regulamento do PDM de Condeixa-a-Nova, estabelecidas para os “Espaços de Atividades Económicas”, considera-se que a ampliação da Zona Industrial, concretizada através de criação de lotes e respetivas infraestruturas é genericamente compatível com o uso e parâmetros urbanísticos previstos nos artigos 42.º a 44.º, no que se refere ao regime de edificabilidade, devendo ainda ser salvaguardadas as disposições definidas no n.º 3 do artigo 35.º, nas alíneas g) e h) do artigo 44.º, e ainda os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, estacionamento e infraestruturas viárias previstos no art.º 86.º do regulamento do PDM. De acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM) de Condeixa-a-Nova, a área do projeto insere-se em “Solos urbanizados – Espaços de atividades económicas”, sendo-lhe aplicáveis os artigos 34.º, 35.º, 42.º a 44.º e 86.º do regulamento do PDM. Verifica-se, assim, a compatibilidade do projeto com o PDM. Não há interferência do projeto com restrições de utilidade pública.	
Razões de facto e de direito que justificam a decisão	O projeto consiste numa operação de loteamento com obras de urbanização para efeitos de ampliação da Zona Industrial de Condeixa-a-Nova, numa área de intervenção com cerca de 7,6ha. Da análise dos impactes ambientais realizada destaca-se: • Relativamente ao fator ambiental Solos e Uso dos Solo, considera-se que os impactes sobre os solos, na fase de construção, estão relacionados com a limpeza e decapagem do terreno, bem como os movimentos de terras, que têm como consequência a mobilização do solo e a sua exposição aos fenómenos erosivos. Na fase de exploração, a presença do projeto conduzirá a uma impermeabilização progressiva até cerca de 4,21ha, originando a redução da infiltração das águas pluviais e a alteração do escoamento superficial, podendo originar situações de erosão do solo. Contudo, a implementação da rede de drenagem de águas pluviais fará com que estas sejam devidamente conduzidas, pelo que não será esperada a ocorrência deste tipo de fenómenos, tal como na ZI atual. A presença de atividades industriais poderá acarretar um maior risco de derramamento de poluentes no solo, contudo, devido às medidas de gestão que terão de ser adotadas pelas empresas, o impacto será de baixa significância. Em relação ao uso atual do solo, o projeto incide numa área de povoamento florestal de pinheiro e eucalipto. A construção do projeto determinará a ocupação irreversível destes solos, impedindo a sua recuperação e consequentemente a	

regeneração do coberto vegetal dessa área. Implica assim a alteração no uso atual do solo na área de implantação do projeto, que se traduz, essencialmente, numa redução da área afeta ao uso florestal, sem grande expressão. O impacto destas ações será negativo, direto, permanente, certo, de magnitude reduzida, irreversível e local. A significância do impacto é considerada baixa, dado que na área do projeto serão na sua grande maioria afetados solos com fraca aptidão agrícola.

- Relativamente aos Recursos Hídricos, na fase de construção, os principais impactos sobre os RH superficiais estão relacionados com a remoção do coberto vegetal, movimentação de terras e circulação de maquinaria, que poderão provocar a afetação da drenagem natural em consequência da compactação e impermeabilização do solo afetando negativamente o binómio infiltração/escoamento, diminuindo o primeiro e aumentando o segundo. No entanto, como o substrato presente na área do projeto é constituído por material permeável e a orografia do terreno é aplanada, a infiltração da água no subsolo é predominante, pelo que o escoamento superficial é reduzido.

Na área de implantação do projeto a rede hidrográfica é escassa, pelo que se considera que do ponto de vista quantitativo os RH superficiais não serão afetados de modo significativo. De qualquer modo, deverão ser implementadas medidas de minimização para evitar o arraste de sólidos para as linhas de água da envolvente.

Face ao anteriormente afirmado, considera-se que na fase de construção o impacto sobre a qualidade da água será negativo, temporário, provável, de magnitude reduzida, reversível, local e de baixa significância, implementadas as medidas de minimização impostas.

Em resultado da ampliação, a impermeabilização (novos arruamentos e lotes) da área da ZI corresponde a um aumento de aproximadamente 4,21ha. Daqui pode resultar a diminuição da infiltração da água e consequente aumento do escoamento superficial. No entanto, e como já anteriormente referido, atendendo ao tipo de substrato que ocorre na área, o acréscimo de escoamento superficial deverá ser reduzido. Refere-se ainda a implementação de poços de infiltração de águas pluviais, aquando da aprovação de projetos de edifícios, o que atenua a alteração do binómio escorrência superficial /infiltração no terreno. Face ao exposto, considera-se que o impacto no binómio escorrência superficial/infiltração da água pluvial como negativo, mas não significativo.

O projeto de ampliação terá dois pontos de descarga das águas pluviais, em massas de água. Uma das massas de água, no ponto de descarga, possui capacidade de vazão suficiente, e o outro, apesar de em situações de cheia centenária, possui capacidade de vazão inferior, a jusante é área agrícola, considerando-se com capacidade para atenuar possíveis impactos. O impacto associado aos acréscimos de descargas de pluviais considera-se, assim, negativo, temporário provável, de reduzida magnitude, reversível, local e pouco significativo.

No que se refere aos RH subterrâneos, os impactos estão relacionados com as operações de remoção do coberto vegetal, movimentação de terras e circulação de maquinaria pesada, que implicarão a compactação dos solos nas zonas de trabalho. Nestes locais, é esperada uma diminuição da taxa de infiltração da água no solo e, consequentemente, o aumento do escoamento superficial. Na área de implantação do estaleiro ocorrerá, igualmente, a compactação e impermeabilização do solo. Esta situação pode originar a diminuição da recarga dos níveis aquíferos mais superficiais. No entanto, a reduzida área afetada e a permeabilidade do substrato presente, fazem com que o impacto, embora negativo, seja pouco significativo.

O funcionamento do estaleiro e as atividades de construção podem interferir com a qualidade da água subterrânea, decorrente de eventuais contaminações acidentais com hidrocarbonetos ou outros produtos químicos. O impacto, da fase de construção sobre os RH subterrâneos, estima-se como negativo, temporário provável, de magnitude reduzida, local e não significativo.

Na fase de exploração, a redução da área de recarga pode conduzir ao eventual rebaixamento do nível freático. No entanto, uma vez que a área adicional a impermeabilizar é pequena e localiza-se fora da área de recarga direta do aquífero, considera-se que o impacto associado é negativo, mas pouco significativo.

O pleno funcionamento das atividades que se instalarão na área do projeto corresponderá a um acréscimo no consumo total de água diário. O impacto do consumo de água na massa de água subterrânea 'Condeixa-Alfarelos' é insignificante, dado que o abastecimento de água é feito a partir das captações da Boavista, na massa de água 'Aluviões do Mondego'.

Os impactos cumulativos sobre os RH superficiais estimam-se como negativos, temporários, de reduzida magnitude, locais e pouco significativos, dado que as linhas de água terão capacidade para receber o caudal gerado pela ZI, exceto nas situações de caudal de ponta de cheia com período de retorno de 100 anos, em que este caudal é superior (0,3 vezes) à capacidade de vazão da linha de água vala de Moinhos e a envolvente é constituída por campos agrícolas. Do ponto de vista da qualidade dos RH não se espera afetação negativa da sua qualidade, implementadas as adequadas medidas de minimização.

Os impactos cumulativos sobre os RH subterrâneos estimam-se como negativos e não significativos, dado que o projeto não se encontra sobre as áreas de recarga direta do aquífero Condeixa-Alfarelos, o solo da envolvente da ZIC é permeável, a orografia é aplanada, o projeto contempla poços de infiltração de águas pluviais aquando da aprovação de projetos de edifícios, o abastecimento público de água é feito a partir das captações da Boa Vista e do ponto de vista da qualidade dos RH não se espera afetação negativa da sua qualidade, se implementadas as adequadas medidas de minimização.

- Relativamente à Qualidade do Ar, na fase da construção, são esperadas emissões difusas de vários poluentes atmosféricos, sendo as emissões mais expressivas aquelas que estão associadas ao poluente partículas em suspensão (PM10) e aos poluentes NO₂, COV e CO, as quais estão essencialmente associados à circulação automóvel e ao funcionamento das máquinas. Na fase de exploração, os impactos estão relacionados com o aumento da circulação de veículos para utilização da zona industrial, quer dos veículos ligeiros dos trabalhadores, quer dos veículos pesados afetos às unidades industriais, cujas emissões estão associadas aos poluentes atmosféricos CO, NO_x, PM10 e COV. Destaca-se que, as emissões gasosas provenientes da circulação automóvel associadas à atividade da zona industrial são em princípio dispersas geograficamente, à medida que os veículos se deslocam ao longo dos seus percursos, nomeadamente os veículos pesados de transporte de mercadorias (com uma abrangência regional ou até mesmo nacional), pelo que se considera que estas emissões não deverão contribuir significativamente para a degradação da qualidade do ar da zona envolvente da Zona Industrial. Com o objetivo de minorar os impactos negativos associados ao projeto, principalmente na fase de construção, será necessário proceder à adoção de medidas de minimização relacionadas com os trabalhos de construção civil, que permitam minimizar a emissão de poeiras e outros poluentes na zona de estaleiro e zonas adjacentes da área de intervenção.
- No que se refere ao fator ambiental Ambiente Sonoro, considera-se o impacto como negativo, permanente e de baixa importância, atendendo à implementação das medidas de minimização impostas.
- Para os fatores ambientais Riscos Ambientais e Saúde Humana, não foram identificados impactos significativos relacionados com o projeto.
- Relativamente à Socioeconomia, os impactos a nível local e regional são essencialmente positivos e importantes, tanto na fase de construção como na fase de exploração, traduzindo-se numa melhoria das condições sociais e económicas

	na área de influência. Face ao exposto, ponderados os impactes negativos e positivos identificados, emite-se decisão favorável ao projeto, condicionada ao integral cumprimento dos termos e condições impostas no presente documento.
--	--

Decisão
Favorável Condicionada

Condicionantes
<u>Previamente à fase de construção:</u> 1. Realizar o levantamento dos exemplares de sobreiro e azinheira. 2. Caso venha a ser detetada a necessidade de abate ou afetação de sobreiros ou azinheiras, nas operações de aterro ou escavação a realizar, solicitar previamente ao ICNF, I.P a respetiva autorização, nos termos impostos pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio. 3. Obter o Título de Utilização de Recursos Hídricos de interferência com DPH. 4. Assegurar a obtenção da autorização concedida pela Tutela do Património Cultural para a realização dos trabalhos de acompanhamento arqueológico da fase de construção. <u>Na fase de construção:</u> 5. Nas áreas onde esteja prevista a realização de trabalhos de corte de vegetação, decapagem e mobilização de solo, os mesmos devem seguir a sequência: i. Corte de vegetação; ii. Remoção da camada superficial do solo; 6. Caso sejam encontrados ninhos localizados em árvores a abater, o abate daquelas árvores só pode ocorrer após comunicação ao ICNF, I.P e obtida a respetiva autorização. 7. Em áreas em que estejam presentes espécies exóticas classificadas como invasoras pelo Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho: a. A realização dos trabalhos de corte da vegetação deve contemplar a adoção de medidas que previnam a dispersão de propágulos de espécies invasoras; b. A gestão da biomassa resultante do corte de espécies invasoras deve ser realizada de modo diferenciado, para minimizar o seu risco de dispersão para novos locais; c. A gestão dos solos mobilizados deve ser realizada de modo diferenciado, para minimizar o seu risco de dispersão para novos locais; d. Os solos mobilizados só poderão ser utilizados em ações de aterro a profundidades superiores a um metro (1 m). 8. No âmbito do Acompanhamento Ambiental da Obra, a equipa de acompanhamento arqueológico deverá ser informada com uma antecedência não inferior a oito dias de quaisquer trabalhos que impliquem impactes no solo e no subsolo e no edificado (incluindo na fase de desmatação e demolições). 9. O proponente fica obrigado a: a. Permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, manutenção, reparação ou vigilância dessas infraestruturas, bem como a permitir a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os correspondentes trabalhos, em regime de acesso de 24 horas; b. Não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens, na vizinhança das referidas infraestruturas sem o prévio contacto

e obtenção de autorização por parte da E-REDES;

- c. Assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camião com grua;
- d. Assegurar na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m;
- e. Não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração;

Na fase de exploração:

10. O regulamento da ZI deve contemplar a obrigação de implementação de poços de infiltração de águas pluviais, com vista à atenuação da alteração do binómio escorrência superficial /infiltração no terreno.

Elementos a apresentar

Previamente à fase de construção:

1. Levantamento de todos os exemplares de sobreiros e azinheiros e respetiva localização inscrita em Carta de Condicionantes O levantamento de exemplares de sobreiro deve abranger todos os exemplares de sobreiro em presença, incluindo aqueles para os quais possa ser considerada a possibilidade de transplante. Dado que as metodologias de transplante implicam uma prévia mutilação de copas e raízes (ação proibida pelo n.º 4 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio) a operação de transplante não pode ser autorizada e as árvores que se pretender transplantar terão de ser incluídas em processo de arranque, sujeito à disciplina do já referido diploma.
2. Plano de gestão/monitorização de espécies exóticas classificadas como invasoras, com detalhe e rigor necessários, e com a determinação de metodologias de amostragem e de controlo adequadas. O desenho deste plano deverá prever a realização de uma amostragem prévia à fase de exploração, para estabelecimento da situação de referência, e deverá permitir a avaliação e monitorização dos efeitos do projeto na eventual dispersão daquelas espécies durante as fases de construção e exploração do projeto.
3. Título de Utilização de Recursos Hídricos de interferência com DPH.
4. Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (PAAO) revisto de acordo com a presente apreciação. O PAAO deve incluir todas as medidas a implementar na fase prévia à obra, na fase de obra (incluindo a construção dos distintos Lotes) e na fase de conclusão da obra e a programação das várias ações a realizar durante estas fases.
5. Enquadramento Histórico-Arqueológico da área de estudo, tendo como objetivo contextualizar a área do projeto e avaliar o potencial arqueológico da área de estudo do projeto. O enquadramento deve refletir o conhecimento histórico e arqueológico numa faixa envolvente de 1000 metros relativamente aos limites da área de incidência do projeto e ter subjacente a análise crítica das fontes documentais.
6. Resultados da prospeção arqueológica sistemática de todas as áreas a afetar – áreas em falta constantes na Carta de Visibilidade do Solo, caminhos de acesso, área de estaleiro, depósitos temporários e empréstimos de inertes, ou outras componentes de projeto, caso estes locais se situem fora das áreas já prospetadas, bem como das zonas que tivessem apresentado visibilidade reduzida. Em conformidade com os resultados, apresentar as Fichas da Caracterização das ocorrências patrimoniais identificadas (mantendo a numeração) e a avaliação de impactes.
7. Quadro síntese com a distância dos limites exteriores dos elementos patrimoniais relativamente às várias componentes do Projeto, tendo em conta a implementação do projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra (caso aplicável).
8. Medidas de salvaguarda destinadas à preservação das ocorrências detetadas que possam sofrer afetação, mediante os resultados obtidos na prospeção, as quais devem ser previamente submetidas à análise e aprovação da Tutela do Património Cultural.
9. Cartografia à escala 1:25 000 e à escala 1:5 000, atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais, mantendo a numeração, e a identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção. Estes elementos patrimoniais devem estar individualmente identificados e georreferenciados (em polígono

– área de dispersão / concentração dos vestígios).

10. Informação geográfica do projeto em formato vetorial (por exemplo ESRI shapefile e no sistema de coordenadas ETRS89), designadamente com as várias componentes do projeto (incluindo projetos associados) e os elementos patrimoniais inventariados (caso aplicável).

11. Comprovativo de entrega ao organismo competente da Tutela do Património Cultural do Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos realizado para o fator ambiental Património Cultural, nos termos do Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de novembro.

Medidas de minimização/potenciação/compensação

Na fase de construção:

1. A Carta de Condicionantes patrimoniais deve ser facultada a cada empreiteiro e subempreiteiro.
2. Registo documental para memória futura (descritivo, fotográfico e topográfico) dos muros existentes e de ocorrências de cariz etnográfico que venham a ser identificadas, passíveis de afetação direta pela construção das distintas componentes do Projeto. Previamente deverá ser realizada a desmatação manual das estruturas a afetar, tendo como objetivo viabilizar o registo eficaz.
3. Promover uma ação de formação/sensibilização dirigida aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na empreitada, prévia ao início da obra, relativamente aos valores patrimoniais que venham a ser identificados e às medidas cautelares estabelecidas para os mesmos no decurso da fase de construção. Estas ações devem ser realizadas sempre que há entrada de novos funcionários e/ou subempreiteiros na obra, nomeadamente desde a fase prévia até ao final da empreitada, incluindo nas ações de requalificação ambiental / paisagística das zonas intervencionadas.
4. Antes do início das obras devem ser sinalizadas e vedadas permanentemente todas as ocorrências patrimoniais que venham a ser identificadas durante os trabalhos de repospeção (ou durante a fase de acompanhamento) situadas a menos de 50 m da frente de obra, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra, sendo estabelecida uma área de proteção com cerca de 10 metros em torno do limite da ocorrência. A sinalização e vedação devem ser realizadas com estacas e fita sinalizadora que deverão ser regularmente repostas. Caso se verifique a existência de ocorrências patrimoniais a menos de 25 m, estas deverão ser vedadas com recurso a painéis.
5. Deverá proceder-se à manutenção e vigilância das sinalizações/balizamentos, de ocorrências patrimoniais que possam vir a ser identificadas até ao final das obras, incluindo, na fase final (em que já não existe mobilização de sedimentos), as operações de desmonte de pargas e, mesmo, durante a requalificação paisagística.
6. Acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial de todas as operações que impliquem movimentação dos solos (desmatações, remoção e revolvimento do solo, decapagens superficiais, preparação e regularização do terreno, escavações no solo e subsolo, incluindo terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes) e demolição de edificado existente e respetivos pavimentos, quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, abertura/alargamento de acessos e áreas a afetar pelos trabalhos de construção, incluindo os referentes aos projetos associados (nomeadamente das ligações das infraestruturas à rede pública); O acompanhamento deverá ser continuado e efetivo, pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes. Estes trabalhos devem ser desenvolvidos, de acordo com o número de frentes, por um arqueólogo ou uma equipa devidamente credenciada para o efeito pela Tutela do Património Cultural, e com experiência comprovada em trabalhos semelhantes.
7. Realizar a repospeção arqueológica sistemática do terreno, após a desmatação e antes do avanço das operações de decapagem e de escavação, no solo livre de vegetação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento, bem como de caminhos de acessos e outras áreas funcionais da obra, bem como as referentes aos projetos associados e demais ligações das infraestruturas à rede pública.
8. Os resultados obtidos no decurso da prospeção e do acompanhamento arqueológico poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras), as quais serão apresentadas ao organismo competente da Tutela do Património Cultural, e, só após a sua aprovação, é que serão implementadas. Antes da adoção de qualquer medida de mitigação, compatibilizar a

localização dos componentes do projeto com os vestígios patrimoniais em presença, de modo a garantir a sua preservação.

9. Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, a obra será suspensa nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à Tutela do Património Cultural as ocorrências, acompanhadas de uma proposta de medidas de minimização a implementar sob a forma de um relatório preliminar.

10. Se a afetação de um sítio (total ou parcial) depois de devidamente justificada, for considerada como inevitável, deverá ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral.

11. As estruturas arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, em função do seu valor patrimonial, ser conservadas in situ, de acordo com parecer prévio da Tutela, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação para o futuro.

12. Atualizar a planta de condicionantes sempre que se venham a identificar ocorrências patrimoniais que justifiquem a sua salvaguarda.

13. Os achados móveis efetuados no decurso destas medidas deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da Tutela do Património Cultural.

14. Proceder ao registo da manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, incluindo as de GEE, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.

15. As terras vegetais das áreas onde não se verifica a ocorrência de espécies exóticas classificadas como invasoras devem ser armazenadas em pargas e geridas de forma a serem reutilizadas nas ações de recuperação paisagística, e de modo a favorecer a criação de habitats para espécies nativas da flora.

16. Durante as operações de mobilização de solo devem ser implementadas medidas que reduzam as possibilidades de arrastamento de materiais para as linhas de água.

17. Os caudais formados pela água da chuva, que percorram áreas intervencionadas pela exploração de materiais, devem ser conduzidos para local apropriado e autorizado, com vista ao tratamento adequado antes da restituição a linhas de água naturais, de modo a reduzir a afetação dos habitats ribeirinhos e as populações das espécies da flora e da fauna, deles dependentes;

18. Pelo projeto se encontrar na bacia da ribeira de Cernache, devem ser adotados os procedimentos necessários para reduzir ou eliminar o potencial de contaminação hídrica, de modo a minimizar a afetação dos valores naturais que ocorrem na área da Reserva Natural do Paul de Arzila.

19. As espécies arbóreas, arbustivas e herbáceas a utilizar nas ações de recuperação ambiental e paisagística devem ser exclusivamente autóctones e devem ter uma proveniência que permita salvaguardar o património local.

20. Selecionar técnicas e processos construtivos que gerem menos ruído.

21. Divulgar o programa de execução às populações residentes e às empresas já instaladas na envolvente. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações à população, nomeadamente trajetos e implicações acústicas.

22. Estimular a contratação de mão de obra local.

23. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra.

24. 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. Revolver os solos das áreas não pavimentadas do estaleiro e das zonas de circulação de veículos e máquinas afetos à obra, promovendo a sua descompactação, arejamento e restabelecimento das condições de infiltração e de recarga de aquíferos, reconstituindo, a sua estrutura e equilíbrio, bem como dos caminhos, vias e passeios que tenham sido danificados no decorrer da obra.

Fase de Exploração

25. Sempre que se desenvolvam ações de manutenção, reparação ou de obra, deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros, para consulta, a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais que venham a ser identificados na fase de construção, e avaliados os impactos que daí possam resultar.
26. Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas (e que não foram alvo de intervenção), deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis.
27. A rega dos espaços verdes deve ser efetuada com água cuja origem não seja a da rede de abastecimento público.
28. Qualquer nova ampliação da ZIC deve ter em atenção as condições atuais de descarga da água pluvial, devendo prever a criação de mecanismos de atenuação dos picos de caudal de descarga (da cheia) das águas pluviais com período de retorno de 100 anos.
29. Promover a mobilidade em ciclovias, criando equipamentos de apoio e estacionamento de bicicletas.
30. Evitar a circulação de veículos pesados durante as horas de ponta (de maior tráfego) da manhã e da tarde.
31. Estimular a contratação de mão de obra local, por parte das empresas que irão ocupar os novos lotes da zona industrial.
32. Encontrar formas de evitar a utilização do automóvel individual para o acesso quotidiano à área do projeto, devendo ser estudada, em articulação com os operadores de transportes coletivos, a possibilidade de alterar os circuitos e a localização das paragens.
33. Promover a implementação das vias previstas no PDM que ligam a zona industrial à estrada nacional EN1 e à autoestrada A1 (nomeadamente as V15/V8 e V16/V4).

Planos de monitorização/acompanhamento ambiental/outros

1. Plano de monitorização dos Recursos Hídrico Superficiais

Objetivo: monitorização da qualidade da água superficial.

Parâmetros a monitorizar: condutividade elétrica, pH, sólidos suspensos totais (SST), carência bioquímica de oxigénio (CBO₅), carência química de oxigénio (CQO), hidrocarbonetos totais derivados de petróleo (C10 - C40) nitratos, azoto amoniacal, azoto total, fosfatos, sulfatos, cloretos, coliformes fecais e *Escherichia coli*.

Locais de amostragem: pontos A e B, de descarga das águas pluviais nas linhas de água. Os locais de amostragem devem ser imediatamente anteriores aos pontos de descarga das referidas águas.

Técnicas e métodos de análise: as análises periódicas necessárias no âmbito da monitorização da qualidade da água superficial deverão ser realizadas por um laboratório devidamente acreditado. A colheita das amostras deverá obedecer às normas técnicas e cuidados específicos de manuseamento e acondicionamento usuais neste tipo de procedimento.

Relatório de monitorização e Critérios de avaliação: os relatórios devem ser elaborados em conformidade com o estipulado no anexo V da Portaria 395/2015, de 4 de novembro. Na análise anual a efetuar aos valores analíticos medidos, além da referência legal (Anexo I, classe A1, do DL 236/98, de 1 de agosto), deve comparar-se os valores medidos em cada ano com os do registo histórico, de modo a encontrar a tendência de evolução da qualidade das águas. Indicar as coordenadas dos locais de amostragem.

Periodicidade dos relatórios de monitorização: anual devendo ser apresentados até final de fevereiro do ano seguinte a que se reportam. O plano de monitorização deve ser implementado nas fases de exploração e de desativação. As datas de amostragem devem, sempre que possível, ser repetidos nos anos seguintes pela mesma altura, de modo a

se poder comparar resultados.

O proponente pode solicitar a revisão do plano de monitorização ao fim de cinco anos, tendo em atenção a análise do respetivo registo histórico, entre outros possíveis fatores.

Medidas de gestão ambiental: caso sejam detetadas desconformidades, deverão ser estudadas e adotadas medidas de minimização, devendo a sua eficiência ser avaliada em campanhas de monitorização subsequentes, e o plano deverá ser alargado aos parâmetros correlacionados com os problemas detetados.

Pós-Avaliação

1. Comunicar à Autoridade de AIA as datas de início das fases de construção, exploração e desativação do projeto.
2. Realizar 1 auditoria de pós-avaliação durante a fase de construção e outra 3 anos após início da fase de exploração. A realização de auditorias deve ter em consideração o documento “Termos e condições para a realização das Auditorias de Pós-Avaliação”, disponível no portal da APA. Os respetivos Relatórios de Auditoria devem seguir o modelo publicado no portal da APA e ser remetidos pelo proponente à Autoridade de AIA no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificador.

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Validade da DIA

4 anos

Assinatura

A Presidente

(Dra. Isabel Damasceno Campos)

Por delegação de competências ao abrigo da Deliberação n.º 445/2024, publicada no Diário da República n.º 70º, 2ª Série, de 9 de abril de 2024, republicada pela Deliberação n.º 384/2025, publicada no Diário da República n.º 51, 2ª Série, de 13 de março de 2025