

O presente Caderno de Encargos, composto por quarenta e oito (48) páginas, numeradas de um (01) a quarenta e oito (48), todas por mim rubricadas, foi aprovado em reunião ordinária do Executivo Municipal, realizada no dia onze (11) de julho de dois mil e vinte e quatro (2024).



A Diretora de Departamento

**PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE DEZASSETE LOTES DA  
ZONA INDUSTRIAL DE AMOREIRA DA GÂNDARA**

**CADERNO DE ENCARGOS**

**Artigo 1.º**

**Objeto**

A presente hasta pública tem por objeto a alienação de 17 (dezassete) lotes sitos na Zona Industrial de Amoreira da Gândara, União das Freguesias de Amoreira da Gândara, Paredes do Bairro e Ancas, Concelho de Anadia, inscritos na respetiva matriz sob os artigos 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954 e 1955 descritos na Conservatória do Registo Predial de Anadia, na dita Freguesia, respetivamente sob os números 3669 (lote 15), 3670 (lote 16), 3671 (lote 17), 3672 (lote 18), 3673 (lote 19), 3674 (lote 20), 3675 (lote 21), 3676 (lote 22), 3677 (lote 23), 3678 (lote 24), 3679 (lote 25), 3680 (lote 26), 3681 (lote 27), 3682 (lote 28), 3683 (lote 29), 3684 (lote 30) e 3685 (lote 31), conforme localização e delimitação constantes da planta do Anexo 1, que faz parte integrante deste caderno de encargos e poderão ser consultadas pelos interessados em conjunto com o mesmo.

**Artigo 2.º**

**Destino dos lotes a alienar**

1. As características de uso, ocupação e edificação dos lotes obedecem ao estabelecido no Plano de Pormenor da Zona Industrial de Amoreira da Gândara, aprovado, pela Assembleia Municipal de Anadia, em sessão ordinária de 26 de fevereiro de 2021 e publicado em Diário da República, 2ª Série - n.º 54 de 18 de março, através do Aviso n.º 4992/2021, com correção material, publicada em Diário da República, 2ª Série - n.º 198 de 13 de outubro, através do Aviso n.º 19599/2022.
2. Em todos os lotes devem ser obrigatoriamente respeitadas as condicionantes definidas na Declaração de Impacte Ambiental do Projeto de Expansão da Zona Industrial de Amoreira da Gândara, que faz parte integrante deste Caderno de Encargos – Anexo 2.
3. Tendo em consideração as diretrizes e objetivos da política ambiental, de ordenamento do território e de desenvolvimento económico estabelecidos pelo Município de Anadia, os lotes 15 a 30 destinam-se, exclusivamente, à instalação e desenvolvimento das seguintes atividades constantes da Lista de Classificação Económica de Atividades Portuguesas, Revisão 3 (CAE):
  - a. Todas as atividades da Secção C - Indústrias Transformadoras, exceto as atividades que se enquadram nas seguintes subclasses: 10110 - Abate de gado (produção de carne); 10120



2

- Abate de aves (produção de carne); 10204 - Salga, secagem e outras atividades de transformação de produtos da pesca e aquicultura; 10411 - Produção de óleos e gorduras animais brutos; 10412 - Produção de azeite; 10413 - Produção de óleos vegetais brutos (exceto azeite); 10414 - Refinação de azeite, óleos e gorduras; 10420 - Fabricação de margarinas e de gorduras alimentares similares; 11011 - Fabricação de aguardentes preparadas; 11012 - Fabricação de aguardentes não preparadas; 11013 - Produção de licores e de outras bebidas destiladas; 11021 - Produção de vinhos comuns e licorosos; 11022 - Produção de vinhos espumantes e espumosos; 11030 - Fabricação de cidra e outras bebidas fermentadas de frutos; 11040 - Fabricação de vermouths e de outras bebidas fermentadas não destiladas; 11050 - Fabricação de cerveja; 11060 - Fabricação de malte; 19100 - Fabricação de produtos de coqueria; 19201 - Fabricação de produtos petrolíferos refinados; 19202 - Fabricação de produtos petrolíferos a partir de resíduos; 19203 - Fabricação de briquetes e aglomerados de hulha e lenhite; 20142 - Fabricação de carvão (vegetal e animal) e produtos associados; 20510 - Fabricação de explosivos e artigos de pirotecnia; 23521 - Fabricação de cal; 23522 - Fabricação de gesso; 23610 - Fabricação de produtos de betão para a construção; - 23620 - Fabricação de produtos de gesso para a construção; 23630 - Fabricação de betão pronto; 23640 - Fabricação de argamassas; 23650 - Fabricação de produtos de fibrocimento; 23690 - Fabricação de outros produtos de betão, gesso e cimento; 23991 - Fabricação de misturas betuminosas; 23992 - Fabricação de outros produtos minerais não metálicos diversos, n.e.;
- b. Todas as atividades da Secção F – Construção;
- c. Todas as atividades da Secção G – Comércio por Grosso e a Retalho;
- d. Todas as atividades da seção H – Transportes e Armazenagem, exceto as atividades que se enquadram nas seguintes subclasses: 49410 – Transportes rodoviários de mercadorias;
- e. Todas as atividades da Secção J – Atividade de Informação e de Comunicação;
- f. Todas as atividades da Secção M – Atividades de Consultoria, Científicas, Técnicas e Similares;
4. O lote 31, destina-se à instalação de atividades de comércio ou serviços, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas;

### Artigo 3º

#### Base de licitação

O valor base de licitação, para a arrematação, é fixado nos seguintes valores:

Lote	Valor base de licitação (€)	Área (m <sup>2</sup> )
15	210 034 €	19 094
16	234 157 €	21 287
17	173 206 €	15 746
18	173 206 €	15 746



19	173 206 €	15 746
20	164 329 €	14 939
21	118 855 €	10 805
22	89 991 €	8 181
23	118 184 €	10 744
24	118 503 €	10 773
25	118 030 €	10 730
26	69 234 €	6 294
27	57 046 €	5 186
28	55 484 €	5 044
29	39 556 €	3 596
30	40 194 €	3 654
31	37 884 €	3 444

3

#### Artigo 4º

##### Condições de Admissão à Hasta Pública

Os concorrentes à hasta pública, para serem admitidos à mesma, deverão cumprir as seguintes condições:

- a. Pessoas singulares ou coletivas, apresentar documento de identificação legal;
- b. No caso de pessoas coletivas, o(s) seu(s) representante(s) deverá(ão) apresentar documento que lhe confira os direitos de representação;
- c. As pessoas coletivas, que pretendam licitar os lotes 15 a 30, deverão desenvolver atividade empresarial enquadrada, exclusivamente, nas seguintes classificações da Lista de Classificação Económica de Atividades Portuguesas, Revisão 3 (CAE):
  - i. Todas as atividades da Secção C - Indústrias Transformadoras, exceto as atividades que se enquadram nas seguintes subclasses: 10110 - Abate de gado (produção de carne); 10120 - Abate de aves (produção de carne); 10204 - Salga, secagem e outras atividades de transformação de produtos da pesca e aquicultura; 10411 - Produção de óleos e gorduras animais brutos; 10412 - Produção de azeite; 10413 - Produção de óleos vegetais brutos (exceto azeite); 10414 - Refinação de azeite, óleos e gorduras; 10420 - Fabricação de margarinas e de gorduras alimentares similares; 11011 - Fabricação de aguardentes preparadas; 11012 - Fabricação de aguardentes não preparadas; 11013 - Produção de licores e de outras bebidas destiladas; 11021 - Produção de vinhos comuns e licorosos; 11022 - Produção de vinhos espumantes e espumosos; 11030 - Fabricação de cidra e outras bebidas fermentadas de frutos; 11040 - Fabricação de vermouths e de outras bebidas fermentadas não destiladas; 11050 - Fabricação de cerveja; 11060 - Fabricação de



- malte; 19100 - Fabricação de produtos de coqueria; 19201 - Fabricação de produtos petrolíferos refinados; 19202 - Fabricação de produtos petrolíferos a partir de resíduos; 19203 - Fabricação de briquetes e aglomerados de hulha e lenhite; 20142 - Fabricação de carvão (vegetal e animal) e produtos associados; 20510 - Fabricação de explosivos e artigos de pirotecnia; 23521 – Fabricação de cal; 23522 – Fabricação de gesso; 23610 – Fabricação de produtos de betão para a construção; - 23620 - Fabricação de produtos de gesso para a construção; 23630 – Fabricação de betão pronto; 23640 – Fabricação de argamassas; 23650 – Fabricação de produtos de fibrocimento; 23690 - Fabricação de outros produtos de betão, gesso e cimento; 23991 - Fabricação de misturas betuminosas; 23992 - Fabricação de outros produtos minerais não metálicos diversos, n.e.;
- ii. Todas as atividades da Secção F – Construção;
  - iii. Todas as atividades da Secção G – Comércio por Grosso e a Retalho;
  - iv. Todas as atividades da seção H – Transportes e Armazenagem, exceto as atividades que se enquadram nas seguintes subclasses: 49410 – Transportes rodoviários de mercadorias;
  - v. Todas as atividades da Secção J – Atividade de Informação e de Comunicação;
  - vi. Todas as atividades da Secção M – Atividades de Consultoria, Científicas, Técnicas e Similares;
- d. Apresentar a Declaração de Compromisso cuja minuta constitui o Anexo 3 do presente caderno de encargos.

### **Artigo 5º**

#### **Direito de preferência**

1. Previamente à realização da hasta pública para alienação de 17 (dezassete) lotes sitos na Zona Industrial de Amoreira da Gândara realizar-se-á um procedimento prévio para atribuição do direito de preferência aos interessados que reúnam uma das seguintes condições:
  - a. Empresas já instaladas na Zona Industrial de Amoreira da Gândara e que manifestem junto do Município de Anadia, por escrito e fundamentadamente, a necessidade de adquirir um ou mais lotes confinantes com o(s) lote(s) que já possui, para efeito de ampliação das instalações existentes;
  - b. Empresas já instaladas na Zona Industrial de Amoreira da Gândara e que manifestem junto do Município de Anadia, por escrito e fundamentadamente, a necessidade de adquirir um ou mais lotes, para efeitos de expansão da atividade instalada, no pressuposto que não dispõem dessa condição no(s) lote(s) confinante(s) ao(s) que já possui.
2. O Município de Anadia notificará as empresas instaladas na Zona Industrial de Amoreira da Gândara para, no prazo de 5 dias a contar dessa notificação, requererem o reconhecimento do direito de preferência na aquisição dos lotes objeto da presente hasta pública.



3. A Câmara Municipal de Anadia, com precedência de análise e informação técnica fundamentada, sobre os requerimentos apresentados, tomará a decisão no sentido do deferimento ou indeferimento dos mesmos e notificará os interessados de tal decisão.
4. Previamente ao início da licitação todos os licitantes serão informados da existência do(s) direito(s) de preferência, caso exista.

### **Artigo 6º**

#### **Publicitação da Hasta Pública**

A arrematação é feita em hasta pública a realizar em data e local a divulgar, com antecedência de pelo menos dez dias úteis, em dois jornais de divulgação local, regional ou nacional e através de editais a afixar nas sedes das Freguesias do concelho de Anadia, nos locais de estilo do Edifício dos Paços do Concelho de Anadia e ainda no sítio da Internet da Câmara Municipal de Anadia: [www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt).

### **Artigo 7º**

#### **Comissão da Hasta Pública**

A sessão da hasta pública decorre perante uma Comissão que terá a seguinte constituição:

- a. Presidente: Presidente da Câmara Municipal de Anadia, ou quem esta vier a designar;
- b. Vogais: um titular de cargo dirigente, e um trabalhador do setor de património, que elaborará o expediente e outro trabalhador da autarquia servirá de pregoeiro.

### **Artigo 8º**

#### **Competências da Comissão da Hasta Pública**

São competências da comissão da hasta pública:

- a. prestar esclarecimentos aos interessados;
- b. dirigir os trabalhos da hasta pública;
- c. adjudicar provisoriamente o direito de propriedade plena dos prédios;
- d. providenciar pela emissão da guia de pagamento, por parte do arrematante do valor a que se refere a alínea a) do número 1 do artigo 13º do presente Caderno de Encargos.
- e. propor à Câmara Municipal de Anadia a adjudicação definitiva do direito de propriedade plena dos lotes adjudicados provisoriamente;
- f. lavrar a ata da hasta pública.



## **Artigo 9º**

### **Praça**

1. No dia da Praça, e logo após a identificação dos concorrentes, o Presidente da Comissão prestará todos os esclarecimentos sobre o objeto da hasta pública e respetivos procedimentos.
2. Iniciada a licitação, não serão dados quaisquer esclarecimentos adicionais.
3. Na hasta pública poderá existir o direito de preferência atribuído nos termos do Artigo 5º.
4. A licitação é verbal e não são admitidos lances de valor inferior a 500,00 € (quinhentos euros), admitindo-se lances de valor igual ou superior.
5. Os lotes serão arrematados ao licitante cujo lance, depois de anunciado três vezes, não for coberto, exceto, quando o direito de preferência for imediatamente exercido, sendo o lote adjudicado ao preferente pelo valor do último lance anunciado para esse lote.
6. Se o direito de preferência for exercido por um ou mais preferentes, o leilão prosseguirá entre os preferentes, sendo o lote arrematado ao preferente cujo lance, depois de anunciado três vezes, não for coberto.
7. Finda a realização da Praça, a Comissão lavra a respetiva ata e remete-a à Presidente da Câmara Municipal conjuntamente com o auto de adjudicação provisório.

## **Artigo 10º**

### **Adjudicação**

1. Após a arrematação, a Comissão procede à adjudicação provisória do lote elaborando o respetivo auto de adjudicação provisória, que, depois de verificado o pagamento do valor a que se refere a alínea a) do número 1 do artigo 13º do presente Caderno de Encargos, deve ser assinado pelos elementos da Comissão e pelo adjudicatário provisório ou seu representante.
2. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação será tomada por deliberação da Câmara Municipal de Anadia, devendo ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de receção da respetiva decisão.

## **Artigo 11º**

### **Idoneidade do Adjudicatário Provisório**

1. O adjudicatário provisório deve comprovar, sob pena de não adjudicação definitiva do direito arrematado, a regularização da situação tributária e contributiva, mediante certidão ou documento equivalente ou ainda a disponibilização de acesso para a sua consulta online, no prazo de 15 dias a contar da data da adjudicação provisória, de que se encontra nas seguintes situações:



- a. situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social;
  - b. situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal.
2. O prazo previsto no número anterior poderá ser prorrogado pela Presidente da Câmara, por motivos atendíveis não imputáveis ao adjudicatário.

### **Artigo 12º**

#### **Causas de não Adjudicação**

1. Constituem causas de não adjudicação provisória, a verificação, pela Comissão da hasta pública, das seguintes situações:
  - a. prestação de falsas declarações pelo arrematante;
  - b. falsificação de documentos pelo arrematante;
  - c. fundado receio de conluio entre os licitantes;
  - d. existência de dívidas ao Município de Anadia.
2. Constituem causas de não adjudicação definitiva, para além das previstas nas alíneas do número anterior, a falta de apresentação das certidões a que se refere o artigo anterior do presente Caderno de Encargos, ou a constatação da existência de dívidas ao Estado Português, Segurança Social e/ou ao Município de Anadia.
3. A não adjudicação prevista no número anterior tem como consequência, a perda das quantias já entregues pelo arrematante a título de sinal que reverterão para o Município de Anadia, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

### **Artigo 13º**

#### **Condições de Pagamento e Transmissão dos Lotes**

1. Realizada a arrematação do lote, o adjudicatário provisório fica obrigado a:
  - a. No dia da praça efetuar o pagamento de 5% do valor da arrematação a título de sinal;
  - b. No dia útil seguinte ao da arrematação efetuar o pagamento do imposto de selo devido;
  - c. No prazo máximo de 30 dias, a contar da data da homologação da ata da hasta pública, celebrar o Contrato-Promessa de Compra e Venda e efetuar o pagamento de 45% do valor da arrematação.
2. No prazo máximo de 180 dias, a contar da celebração do Contrato-Promessa de Compra e Venda, efetuar-se-á a escritura pública que será elaborada pelo Notário Privativo da Câmara Municipal de Anadia, que deverá convocar o adjudicatário definitivo por escrito, com antecedência de 10 dias, para esse efeito, devendo neste ato liquidar-se os restantes 50% do preço.
3. No caso de recusa ou falta de comparência, não justificada por escrito, no prazo máximo de 10 dias úteis, por parte do adjudicatário definitivo, para a celebração de qualquer um dos atos



referidos nos pontos anteriores, o Município fará seu o montante já recebido, não assistindo ao adjudicatário definitivo o direito à devolução do(s) montante(s) efetivamente entregue(s) à Câmara Municipal.

4. A adjudicação ficará ainda sem efeito se o adjudicatário definitivo não cumprir as obrigações previstas nos pontos anteriores.

#### **Artigo 14º**

##### **Construção, utilização e início da atividade**

1. Após a assinatura da escritura pública, fica o adjudicatário definitivo obrigado a submeter no Portal dos Serviços Online da Câmara Municipal de Anadia, no menu Urbanismo:
  - a. A Comunicação Prévia de Obras de Construção (alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE), no prazo máximo de 180 dias;
  - b. A informação sobre o início de trabalhos (artigo 80.º-A do RJUE), (cujo prazo máximo para a conclusão dos trabalhos é de dois anos), no prazo máximo de 180 dias, a contar da notificação da Câmara Municipal, a remeter a resposta à Comunicação Prévia indicada na alínea anterior (nos termos do anexo XI, da Portaria n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro);
  - c. A comunicação para a Utilização de Edifício (artigo 62.º-A do RJUE), no prazo máximo de 30 dias após a conclusão da obra;
2. Caso se verifique a necessidade de anexar dois ou mais lotes, fica o adjudicatário definitivo obrigado a submeter no Portal dos Serviços Online da Câmara Municipal de Anadia, no menu Urbanismo, a Comunicação Prévia de Alteração de Operação de Loteamento (alínea b) do n.º 4 do RJUE), no prazo máximo de 60 dias após a assinatura da escritura, sendo que o prazo previsto na alínea a) do n.º 1 do presente artigo passa a ser contabilizado a partir da data da notificação da Câmara Municipal, a remeter a correspondente resposta (nos termos do anexo IX, da Portaria n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro).
3. Sem prejuízo das prorrogações de prazo legalmente previstas, por motivos devidamente fundamentados e a requerimento do adjudicatário definitivo, poderá a Presidente Câmara Municipal prorrogar os prazos fixados no presente artigo.
4. O adjudicatário definitivo fica responsável por cumprir ou fazer cumprir a legislação em vigor, nomeadamente em matéria de urbanização e edificação, Sistema da Indústria Responsável – SIR, Regime Jurídico de Acesso a Atividades de Comércio, Serviços ou Restauração, segurança e saúde, e ainda as boas práticas de construção civil.





## **Artigo 15º**

### **Sanções**

1. O Município de Anadia poderá aplicar uma sanção contratual se o adjudicatário definitivo, por facto que lhe seja imputável, não der cumprimento ao estabelecido nas alíneas a) a c), do n.º 1 e n.º 3 do artigo anterior, por cada dia de atraso, em valor correspondente a 2‰ (dois por mil) sobre o valor de arrematação dos lotes.
2. O adjudicatário definitivo do(s) lote(s) tem direito ao reembolso das quantias pagas, a título de sanção contratual por incumprimento dos prazos, quando recupere o atraso de forma a dar cumprimento ao estabelecido nas alíneas a) a c), do n.º 1 do artigo anterior.
3. O não cumprimento do estabelecido no n.º 1 do artigo anterior, até 4 anos, após a celebração da escritura de compra e venda, implica a perda da propriedade do(s) lote(s) e de todas as benfeitorias nele(s) introduzidas sem direito a qualquer indemnização seja a que título for, e o(s) lote(s) reverterá(ão) definitivamente para o Município de Anadia.
4. O ónus de reversão a favor do Município de Anadia será, obrigatoriamente, objeto de registo, e, vigorará pelo período máximo legalmente permitido.

## **Artigo 16º**

### **Transmissibilidade dos Lotes**

Enquanto não for emitida a resposta para a Utilização de Edifício, o adjudicatário definitivo não poderá transmitir o(s) referido(s) lote(s), exceto nos seguintes casos:

- a. Com autorização prévia da Câmara Municipal de Anadia, depois de analisados e ponderados os motivos invocados pelo adjudicatário definitivo para proceder a tal transmissão;
- b. No âmbito de venda judicial em ação executiva.

## **Artigo 17º**

### **Casos Omissos**

Os casos omissos e dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação das regras constantes no presente caderno de encargos e que venham a julgar-se de importância decisiva, serão resolvidos pela Câmara Municipal de Anadia, se ao caso não se aplicar qualquer outra norma legal e regulamentar.



### **Artigo 18º**

#### **Foro Competente**

Sem prejuízo do previsto no artigo anterior, para resolução de todas as questões emergentes do presente Caderno de Encargos e conseqüente contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro, com expressa renúncia a qualquer outro.

10



Anexo 1 – Planta de Implantação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Amoreira da Gândara (inclui a identificação, localização e caracterização dos lotes a alienar)



# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

13

## Ficha de Caraterização do Lote



N.º LOTE	15
PREÇO BASE	210 034 €
ÁREA	19.094 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	11.457 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	17.185 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	14.321 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 100 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica

# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

14

## Ficha de Caracterização do Lote

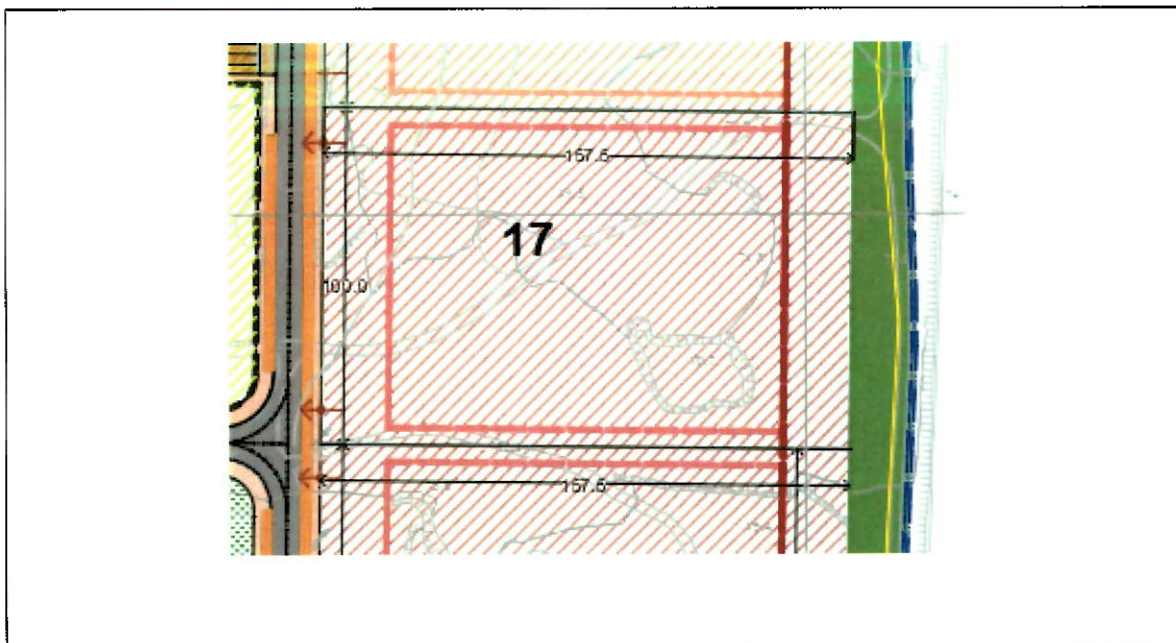


N.º LOTE	16
PREÇO BASE	234 157 €
ÁREA	21.287 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	12.772 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	19.159 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	15.966 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 100 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica

# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

15

## Ficha de Caracterização do Lote

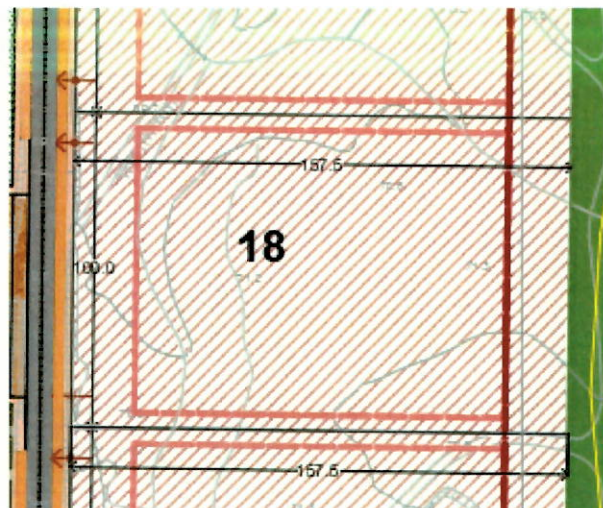


N.º LOTE	17
PREÇO BASE	173 206 €
ÁREA	15.746 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	9.448 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	14.172 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	11.810 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 100 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica

# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

16

## Ficha de Caraterização do Lote



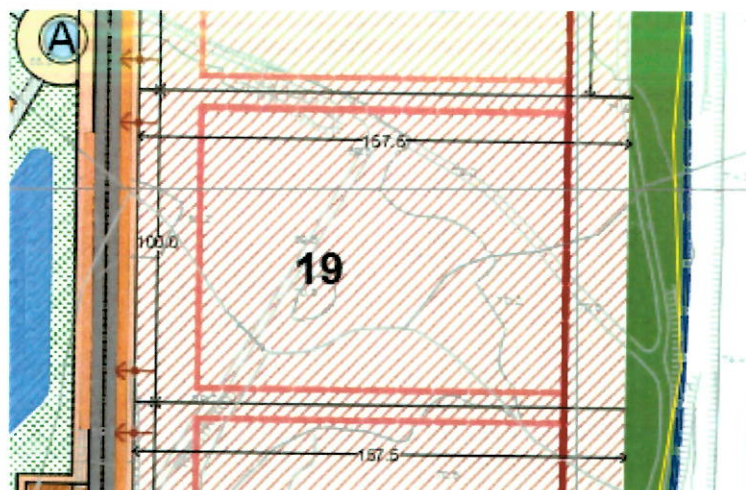
N.º LOTE	18
PREÇO BASE	173 206 €
ÁREA	15.746 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	9.448 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	14.172 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	11.810 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 100 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica



# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

17

## Ficha de Caracterização do Lote

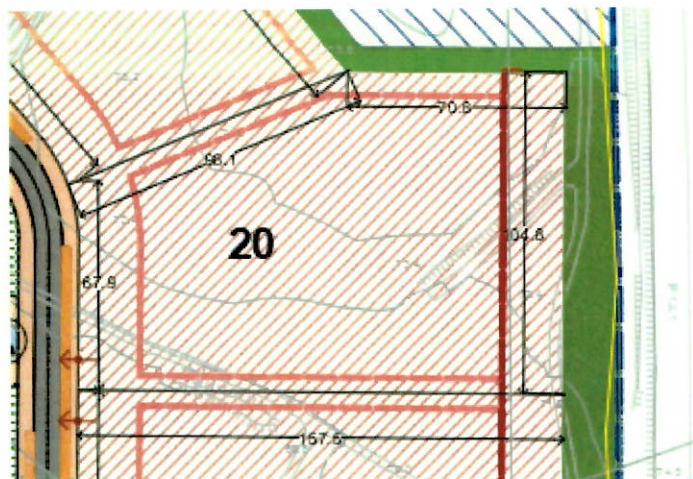


N.º LOTE	19
PREÇO BASE	173 206 €
ÁREA	15.746 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	9.448 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	14.172 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	11.810 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 100 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica

# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

18

## Ficha de Caraterização do Lote



N.º LOTE	20
PREÇO BASE	164 329 €
ÁREA	14.939 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	8.963 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	13.445 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	11.204 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 100 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica

# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

19

## Ficha de Caracterização do Lote

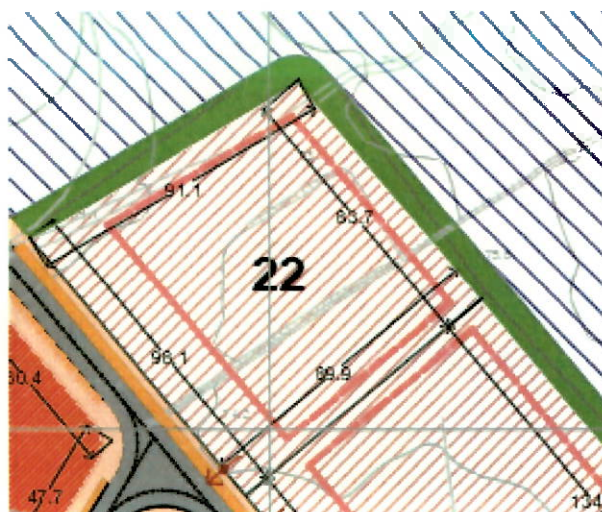


N.º LOTE	21
PREÇO BASE	118 855 €
ÁREA	10.805 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	6.483 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	9.725 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	8.104 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 100 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica

# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

20

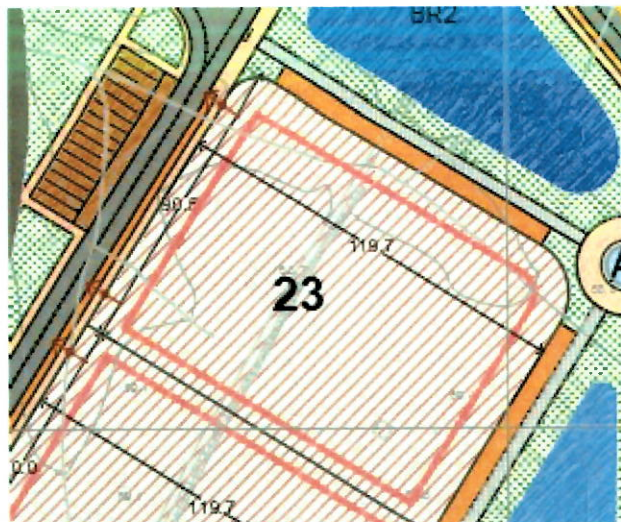
## Ficha de Caraterização do Lote



N.º LOTE	22
PREÇO BASE	89 991 €
ÁREA	8.181 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	4.908 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	7.363 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	6.136 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 100 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica

# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

## Ficha de Caracterização do Lote

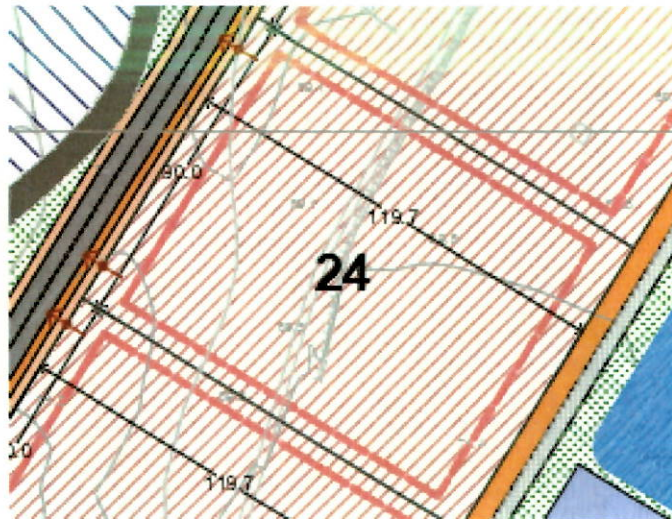


N.º LOTE	23
PREÇO BASE	118 184 €
ÁREA	10.744 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	6.446 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	9.670 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	8.058 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 100 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica

# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

22

## Ficha de Caracterização do Lote

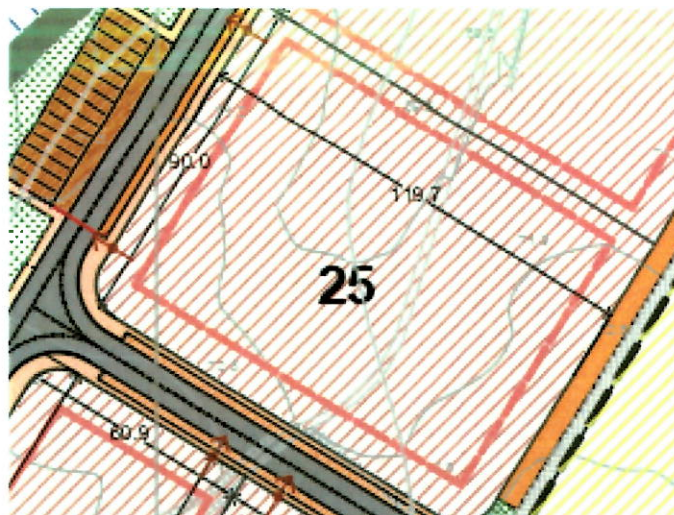


N.º LOTE	24
PREÇO BASE	118 503 €
ÁREA	10.773 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	6.464 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	9.696 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	8.080 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 100 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica

# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

23

## Ficha de Caraterização do Lote

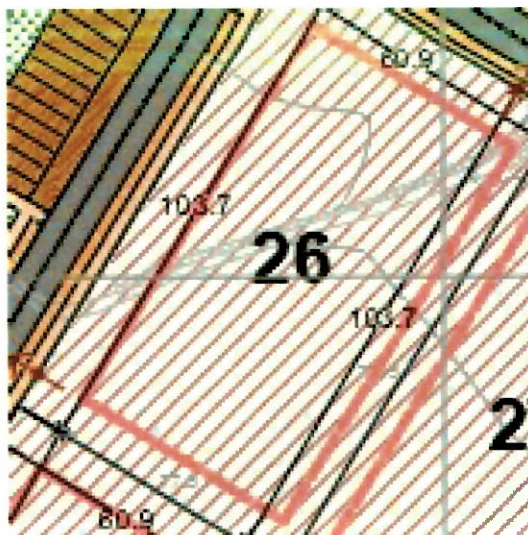


N.º LOTE	25
PREÇO BASE	118 030 €
ÁREA	10.730 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	6.438 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	9.657 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	8.048 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 100 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica

# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

24

## Ficha de Caraterização do Lote



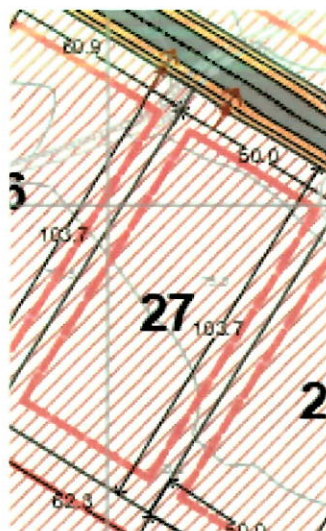
N.º LOTE	26
PREÇO BASE	69 234 €
ÁREA	6.294 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	3.776 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	5.664 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	4.720 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 41,4 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica



# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

25

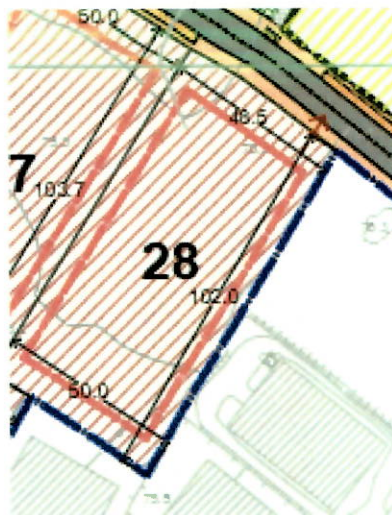
## Ficha de Caracterização do Lote



N.º LOTE	27
PREÇO BASE	57 046 €
ÁREA	5.186 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	3.111 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	4.667 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	3.889 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 41,4 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica

# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

## Ficha de Caraterização do Lote

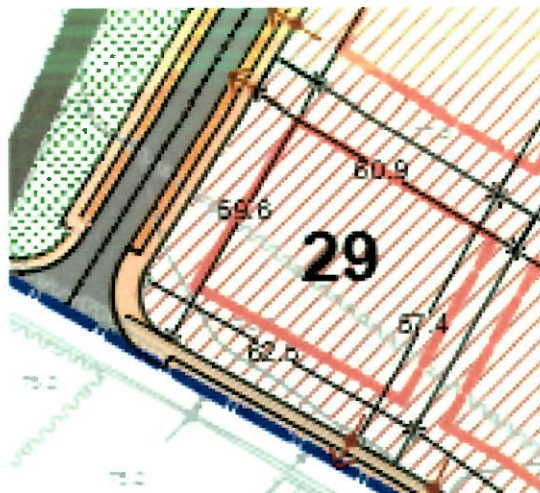


N.º LOTE	28
PREÇO BASE	55 484 €
ÁREA	5.044 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	3.027 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	4.540 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	3.783 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 41,4 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica

# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

27

## Ficha de Caraterização do Lote

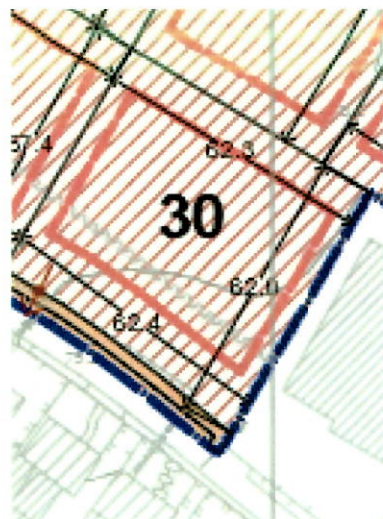


N.º LOTE	29
PREÇO BASE	39 556 €
ÁREA	3.596 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	2.158 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	3.237 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	2.697 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 41,4 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica

# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

28

## Ficha de Caracterização do Lote

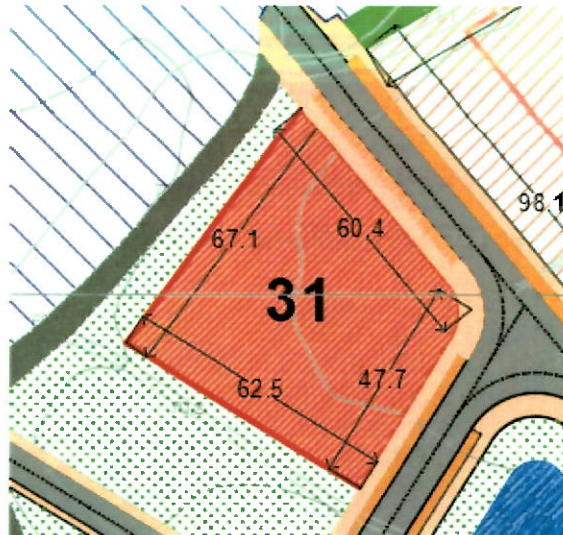


N.º LOTE	30
PREÇO BASE	40 194 €
ÁREA	3.654 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	2.192 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	3.289 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	2.740 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 41,4 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica

# Ampliação da Zona Industrial de Amoreira da Gândara

29

## Ficha de Caracterização do Lote



N.º LOTE	31
PREÇO BASE	37 884 €
ÁREA	3.444 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA	2.755 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA	3.100 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	2.755 m <sup>2</sup>
<b>INFRAESTRUTURAS</b>	
ÁGUA	Consultar condições em Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água
ÁGUAS RESIDUAIS	Consultar condições em Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas
ÁGUAS PLUVIAIS	Drenagem obrigatória para os poços de infiltração localizados no interior do lote
GÁS NATURAL	Rede instalada (aguarda a ligação à rede de distribuição da Lusitaniagás)
ELETRICIDADE	Viabilidade de alimentação até 69 kVA
TELECOMUNICAÇÕES	Infraestrutura pública apta para instalação de fibra ótica



Anexo 2 – Declaração de Impacte Ambiental do Projeto de Expansão da <sup>30</sup> Zona Industrial de Amoreira (inclui as condicionantes a observar nos lotes da Zona Industrial de Amoreira da Gândara)

## DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

(DIA)

<b>Designação do Projeto</b>	Expansão da Zona Industrial de Amoreira da Gândara
<b>Fase em que se encontra o projeto</b>	Projeto de execução
<b>Tipologia de projeto</b>	a) do ponto 10 do anexo II do RJAIA
<b>Enquadramento no regime jurídico de AIA</b>	subalínea i) da alínea b) do nº 4 do artigo 1º do RJAIA
<b>Localização (freguesia e concelho)</b>	União das Freguesias de Amoreira da Gândara, Paredes do Bairro e Ancas, concelho de Anadia.
<b>Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2.º do DL n.º151-B/2013, de 31 de outubro)</b>	Não se encontra em áreas sensíveis
<b>Proponente</b>	Câmara Municipal de Anadia
<b>Autoridade de AIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

<b>Descrição sumária do projeto</b>	<p>O projeto de expansão da zona industrial de Amoreira da Gândara consiste na estruturação do espaço com vista à instalação de atividades empresariais propondo-se a organização de 16 lotes para esse efeito, 1 lote destinado a área de comércio e serviços e 2 parcelas destinadas à implementação de equipamentos coletivos, admitindo-se a possibilidade de agregação ou subdivisão de lotes.</p> <p>A área atualmente ocupada (com aproximadamente 9,5 hectares, que resulta do somatório da área ocupada efetivamente pela zona industrial - 5,4 hectares - e os 4,05 hectares que se encontram ainda disponíveis para ocupação) contempla um total de 14 lotes.</p> <p>A área do projeto de expansão da zona industrial de Amoreira da Gândara corresponde ao zonamento estabelecido pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial de Amoreira da Gândara (PPZIAG), e contempla o loteamento e a criação de uma série de infraestruturas a implementar para o correto funcionamento da mesma, que a seguir se enumeram:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rede viária e pedonal;</li> <li>• Rede de abastecimento de água;</li> <li>• Rede de saneamento;</li> <li>• Drenagem de águas pluviais e soluções para minimização dos impactes nos recursos hídricos subterrâneos;</li> <li>• Rede de abastecimento de gás;</li> <li>• Rede elétrica e de telecomunicações;</li> <li>• Arranjos exteriores.</li> </ul> <p>O projeto prevê 177 783 m<sup>2</sup> para áreas destinadas a lotes empresariais, com dimensões</p>
-------------------------------------	---

32

que variam entre os 3 596 m<sup>2</sup> e os 21 287 m<sup>2</sup> de área.

<p><b>Síntese do procedimento</b></p>	<p>Em 10 de setembro de 2021, o processo deu entrada pela plataforma SILiAmb com nº PL20210909001675, e foi atribuído à CCDRC em 14 de setembro de 2021.</p> <p>A CCDRC, enquanto autoridade de AIA, ao abrigo do artigo 9.º do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), publicado no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na atual redação, nomeou a Comissão de Avaliação (CA), constituída pelas seguintes entidades e seus representantes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• CCDRC/DSA/DAA (ao abrigo do n.º 2 do artigo 9.º) - Presidência, coordenação e consulta pública: Arq. Luís Gaspar substituído pela Eng.ª Maria José Carvalho</li><li>• CCDRC/DAA (ao abrigo da alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º) - Qualidade do Ar: Eng.ª Helena Lameiras</li><li>• CCDRC/DSF (ao abrigo da alínea k) do n.º 2 do artigo 9.º) – Ambiente Sonoro: Eng.º Fernando Repolho</li><li>• CCDRC/DSDR (ao abrigo da alínea k) do n.º 2 do artigo 9.º) – Socioeconomia: Eng.º Vitor Baltazar</li><li>• APA, I.P. (ao abrigo da alínea b) do n.º 2 do artigo 9.º) – Recursos Hídricos: Eng.º Nelson Martins</li><li>• ANEPC (ao abrigo da alínea k) do n.º 2 do artigo 9.º) – Análise de Riscos: Eng.ª Margarida Guedes e Dr. Davide Miranda, suplente</li><li>• LNEG, I.P. (ao abrigo alínea e) do n.º 2 do artigo 9.º) – Geologia e Geomorfologia: Dr.ª Susana Machado</li><li>• DRCC (ao abrigo da alínea d) do n.º 2 do artigo 9.º) – Património: Dr. Paulo Santos, substituído pela Dr.ª Helena Moura</li></ul> <p>A Agência Portuguesa do Ambiente considerou que o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) aborda o descritor Alterações Climáticas (AC) de forma adequada para a tipologia de projeto em causa e que o mesmo não apresenta, em princípio, impactes significativos no âmbito das AC, pelo que enviou o seu parecer e comunicou que não iria participar na CA.</p> <p>Com o objetivo de avaliar a conformidade do EIA foi realizada a apresentação do projeto e do EIA no dia 03.09.2021, de acordo com o disposto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA, seguida de reunião da CA, realizada por meios telemáticos.</p> <p>Na sequência da reunião, foram solicitados elementos adicionais em 10.11.2021, sob a forma de Aditamento ao EIA, com resposta submetida no SILiAmb em 04.01.2022.</p> <p>Disponibilizados os documentos a todos os elementos da CA, verificou-se ter sido dada resposta às questões colocadas, pelo que foi emitida a decisão de Conformidade do EIA em 12.01.2022.</p> <p>Após a emissão da decisão de Conformidade do EIA, de acordo com o fixado no artigo 15.º do RJAIA, promoveu-se a consulta pública, por um período de 30 dias úteis, que decorreu entre 19.01 e 01.03.2022. No período da consulta pública foi apresentada uma participação no Portal Participa (<a href="http://participa.pt">http://participa.pt</a>).</p> <p>Para elaboração do presente parecer técnico, foram considerados os contributos dos elementos da CA, e ainda:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Os documentos disponibilizados no SILiAmb, nomeadamente: Relatório Síntese e respetivos anexos; Resumo Não Técnico; Projeto e Aditamento ao EIA;</li><li>• Análise dos resultados da Consulta Pública;</li><li>• Pareceres externos;</li></ul>
---------------------------------------	---



**Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas**

Foi solicitado, ao abrigo do n.º 11 do artigo 4º do RJIA parecer externo às seguintes entidades: Infraestruturas de Portugal, S.A: REN – Redes Energéticas Nacionais, SGPS, S.A.; Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, ICNF, IP; E-Redes - Distribuição de Eletricidade, S.A.; ACIB-Associação Comercial e Industrial da Bairrada; e União das Freguesias de Amoreira da Gândara, Paredes do Bairro e Ancas.

Foram recebidos os pareceres das seguintes entidades:

- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas - informa que levando em consideração o recenseamento das comunidades vegetais e espécies da flora e fauna na área de implantação do projeto e envolvente, considera-se que o projeto de "Expansão da Zona Industrial de Amoreira da Gândara" comporta fracas possibilidades de causar efeitos negativos significativos em espécies com estatuto de proteção legal estabelecido no Decreto-Lei n.º 316/89, de 22 de setembro e no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, com a nova redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro.

Os efeitos negativos expectáveis de ocorrer sobre os habitats e espécies de fauna e flora decorrentes da implementação do projeto são de baixa significância, devido à degradação ecológica generalizada do espaço e são passíveis de serem mitigados pela implementação de medidas de minimização, que visa a recuperação ecológica do espaço.

Assim, emite parecer favorável condicionado:

- 1) Ao cumprimento das medidas de minimização propostas no EIA;
- 2) Os trabalhos que induzem uma elevada carga de perturbação, nomeadamente os que decorrem no corte da vegetação, mobilização do solo e trabalhos de construção, devem ser realizados durante o período diurno (entre às 8 e as 20 horas) e fora do período de 15 de março a 15 de julho, que corresponde ao período de maior frequência de episódio de reprodução das espécies da flora e da fauna;
- 3) Os materiais removidos na camada superficial do solo em locais ocupados por espécies exóticas classificadas como invasoras pelo Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, designadamente a acácia (*Acacia* spp.) e erva-das-pampas (*Cortaderia selloana*), devem ser acondicionados em local adequado de modo a prevenir a dispersão de propágulos daquelas espécies por novos locais;
- 4) Durante as operações de mobilização de solo devem ser implementadas medidas que reduzam o transporte de materiais, por arrastamento ou em suspensão, para o caudal das linhas de água que fazem a drenagem natural da área a intervencionar pelo projeto com vista à minimização da afetação dos habitats ribeirinhos e das espécies deles dependentes;
- 5) À implementação de outras medidas consideradas necessárias para corrigir eventuais problemas para os ecossistemas que possam ocorrer em consequência da exploração do projeto;
- 6) À realização dos trabalhos em observância das regras necessárias à segurança de pessoas e bens.

Refere ainda que, o proponente do projeto fica ainda obrigado ao cumprimento da legislação:

- 1) Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com as alterações produzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, que estabelece medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira e identifica o procedimento para pedido de autorização para corte;
- 2) Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental.

- Associação Comercial e Industrial da Bairrada - informa que nada tem a obstar ao Projeto de Expansão da Zona Industrial de Amoreira da Gândara, na área referida.

31

- REN – Gasodutos, S.A. (apesar do pedido de parecer ter sido dirigido à REN – Redes Energéticas Nacionais, SGPS, S.A., a resposta foi dada pela REN – Gasodutos, S.A.) – informa que da análise realizada aos elementos disponibilizados, não possui quaisquer infraestruturas em exploração na área em estudo.
- E-Redes – informa que a área do projeto 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. Alerta que a área do projeto é atravessada pelos traçados aéreos e subterrâneos da Linha de Média Tensão a 15 kV “LN 0103L26090 Mogofores-Ílhavo” [(1) TRA46|AP3-AP4-PS, posto de transformação de serviço particular, (2) TRA72|AP2-AP3, (3) TRS117|Apoio de Derivação ADP3-PS, posto de seccionamento de distribuição “PS 0103P20199”, (4) TRS124|PS “0103P20199” - PT, posto de transformação de distribuição “PT 0103D20187 Zona Industrial Amoreira da Gândara” e (5) TRS183|PT 0103D20187-“PS 0103P22427”]. Ainda na área do projeto, encontram-se estabelecidas Redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública (associadas ao posto de transformação de distribuição “PT 0103D20187 Zona Industrial Amoreira da Gândara”).

Refere que todas as intervenções no âmbito da execução do Projeto, ficam 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.

Informa que, por efeito das servidões administrativas associadas às infraestruturas da RESP, o proponente fica obrigado a: (i) 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; (ii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens na vizinhança das referidas infraestruturas sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES; (iii) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração.

Alerta, ainda, para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos no referido Regulamento de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

Uma vez garantida a observância das condicionantes e precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes, refere que o projeto em análise merece parecer favorável.

- Infraestruturas de Portugal, S.A. – informa que a área de intervenção da ZIAG confina com a EM 333-1 (lanço já municipalizado e sob jurisdição da Câmara Municipal da Anadia) e com a A1/IP1 integrada na Concessão Brisa (Concessão do Estado), tutelada pelo IMT – Instituto da Mobilidade e Transportes.

Refere que o supracitado projeto foi apresentado à IP em 2016 sob a forma de Plano de Pormenor, originando troca de correspondência com a Câmara da Anadia e a CCDRC que anexa ao parecer.

Entende que a CCDRC deve consultar o IMT, uma vez que o projeto está ligado ao

Plano de Pormenor e a área de intervenção da ZI não interfere com rede concessionada à IP, SA.

Uma vez que constatarem que o processo já se encontra na fase de Decisão sobre a Conformidade do EIA sem evidências de parecer por parte do IMT, entendem necessário que a Câmara Municipal de Anadia acolha as exigências resultantes da análise técnica efetuada por parte da Concessionária Brisa, que refere a necessidade de dar cumprimento às seguintes leis:

- Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, atualizada pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, quanto ao respeito das zonas de servidão da autoestrada A1;
- Regulamentação de segurança das instalações elétricas, Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro, no que se refere a eventuais travessias aéreas de autoestradas por condutores e distâncias dos respetivos apoios à zona da estrada.

Informam ainda que, pela análise aos elementos fornecidos, a zona industrial que se pretende alargar parece invadir áreas do Domínio Público Rodoviário (DPR), conforme Planta Parcelar N581-8-020-13-08, que anexam para que o projeto possa ser reformulado em conformidade.

Do ponto de vista ambiental, consideram que a avaliação de impactes contém o aprofundamento possível no quadro da informação disponível e que no âmbito do licenciamento dos estabelecimentos industriais ou de outras atividades que pretendam instalar-se nesta zona industrial, deve incluir-se nessa fase uma análise relativa às interações do projeto com a infraestrutura de transporte rodoviário A1 — Autoestrada do Norte, nomeadamente ao nível da eventual emissão de poeiras por parte de indústrias, que poderão acelerar a degradação do pavimento da A1, do aumento de risco de incêndio e de impactes cumulativos na qualidade de ar e ambiente sonoro.

**Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão**

Em cumprimento do disposto no artigo 15.º do RJAIA, procedeu-se à publicitação e à divulgação do procedimento de AIA, dando-se início à consulta pública, que decorreu por um período de 30 dias úteis, entre 19.01.2022 e 01.03.2022.

Durante esse período foi recebida uma participação da Quercus, incluída no Relatório de Consulta Pública, que refere que o presente processo de Avaliação de Impacte Ambiental desta expansão deveria ter sido realizado previamente à aprovação do PPZIAG, existindo por isso uma ilegalidade na aprovação do PPZIAG e inversão no processo de planeamento, e que importa assegurar o rigor deste procedimento AIA de forma a credibilizar o funcionamento dos instrumentos de gestão territorial e entidades a estes associados.

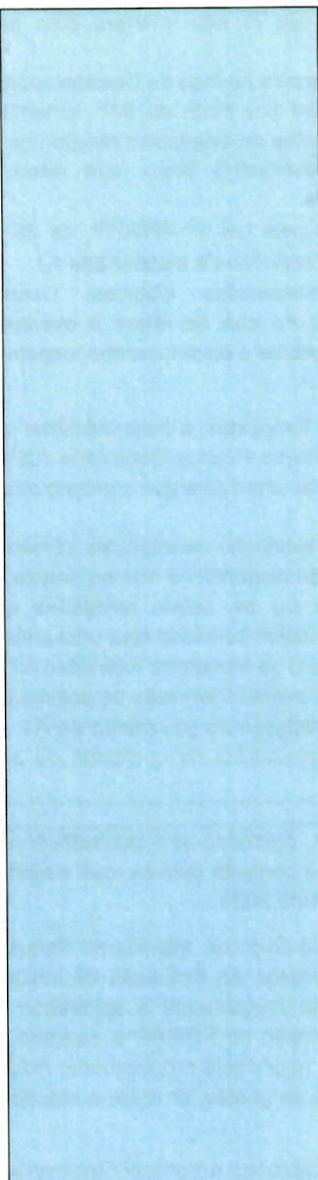
Aborda também a questão da exclusão da REN que mereceu o Parecer Desfavorável da Conferência Procedimental, realizada em 7.9.2018, e a falta de demonstração de inexistência de local alternativo não abrangido pela REN para ampliação da zona industrial, que, na opinião da Quercus é condição suficiente para a desaprovação do presente EIA. Refere ainda que o Plano de Pormenor aprovado não assegurou o cumprimento das condicionantes legais.

Menciona ainda o problema da recarga do aquífero a que acresce o risco elevado de contaminação das águas e que as medidas de mitigação propostas são de grande complexidade e envolvem um elevado custo não orçamentado.

A Quercus entende que o projeto de expansão é suscetível de causar impactes ambientais muito significativos, o que é potenciado por se prever uma implementação e monitorização de medidas de mitigação cuja sustentação financeira não é demonstrada, pondo em causa a viabilidade do projeto.

Refere também que o EIA não responde às objeções fundamentais das entidades responsáveis, pelo que entende ser injustificável a exclusão da REN associada ao projeto, devendo ser estudadas alternativas ao local.

Por fim, alerta para a existência de processos judiciais a correr em tribunais



administrativos que ainda não transitaram em julgado, que pedem a nulidade dos atos que aprovaram o loteamento industrial e da deliberação da aprovação do PPZIAG.

Ponderada a participação, há a referir o seguinte:

- O artigo 1.º do RJAIA determina que a Avaliação de Impacte Ambiental, AIA, se aplica a projetos públicos e privados que sejam suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente, estando elencados nos anexos I e II, os projetos abrangidos. Na alínea o) do artigo 2.º do RJAIA, define-se projetos como "a realização de obras de construção ou de outras instalações, obras ou intervenções no meio natural ou na paisagem, incluindo as intervenções destinadas à exploração de recursos naturais."

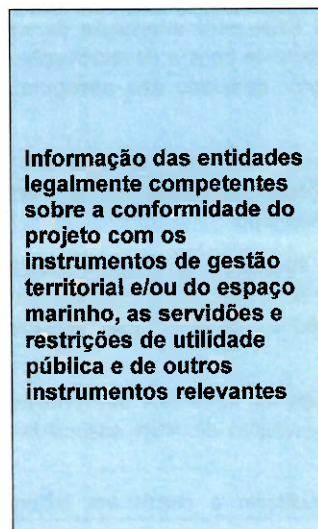
Por outro lado, é do conhecimento geral que a fase de planeamento, i.e. de elaboração de planos e programas, nomeadamente de âmbito municipal, deve anteceder a execução de projetos, existindo naquela sede um outro instrumento de avaliação ambiental, a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), que identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos ambientais significativos resultantes de um Plano ou Programa previamente à sua elaboração ou durante esta e antes da sua aprovação. Este instrumento aplica-se a planos e programas públicos cuja implementação possa enquadrar projetos suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, nomeadamente os sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental ou em áreas protegidas pelo seu interesse na conservação da biodiversidade.

Conclui-se que a presente AIA está a ser efetuada no momento certo, i.e. depois da aprovação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Amoreira da Gândara e antes da execução do projeto da Expansão da Zona Industrial de Amoreira da Gândara, ou seja, não há inversão no processo de planeamento.

O EIA, de facto, não demonstra a existência de local alternativo não abrangido pela REN. No entanto, essa situação foi dirimida em sede de procedimento anterior, de aprovação do PPZIAG.

Acresce que a estratégia municipal de desenvolvimento e do ordenamento do território e o modelo de organização do território municipal foram definidos no PDM. A não consideração das alternativas à localização, é justificada no EIA com a sua previsão no âmbito dos instrumentos de gestão territorial do concelho de Anadia. O PPZIAG vem concretizar a estratégia definida no PDM, uma vez que esta área está abrangida por uma UOPG, designadamente a UOPG 6 – Espaço de Atividades Económicas de Amoreira da Gândara, que se encontra regulamentada no PDM.

Estando a APA, IP, representada na CA, foram avaliadas as questões dos impactes ambientais sobre os recursos hídricos superficiais e subterrâneos resultantes deste projeto e definidos planos de monitorização.



**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 do Território em vigor na área do projeto é o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Amoreira de Gândara (PPZIAG), publicado pelo Aviso n.º 4992/2021, de 18 de março, cumprindo e materializando o previsto para a UOPG6 definida no Plano Diretor Municipal de Anadia.

De acordo com a planta de implantação do PPZIAG, a área objeto do projeto abrange solo rústico e solo urbano, nos seguintes termos:

- a) Continua a integrar o solo rústico a área identificada e delimitada na Planta de Implantação como "faixa de gestão de combustível";
- b) Passa a integrar no solo urbano toda a restante área de solo abrangida pelo plano.

O PPZIAG estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo, bem como todas as obras de edificação, de urbanização, operações de loteamento, trabalhos de remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas e ainda a utilização de edifícios ou frações autónomas e respetivas alterações de uso, dentro do território por si abrangido de acordo com a delimitação constante da Planta de Implantação e Regulamento que o integra.

Para análise das servidões e restrições de utilidade pública o EIA procedeu corretamente, à interpretação da Planta de Condicionantes do PPZIAG, uma vez que este é o instrumento de gestão municipal aprovado e em vigor para a área do projeto.

Assim, o EIA enumera o conjunto de condicionantes publicadas e em vigor. Estão, neste grupo, os capítulos dedicados à Reserva Agrícola Nacional (RAN), Domínio Hídrico, Áreas Classificadas, Infraestruturas, Rede Elétrica e Incêndios.

No que respeita às condicionantes legais, a área de intervenção encontra-se integrada em solos abrangidos pelo regime de Reserva Ecológica Nacional (REN), em 23,02 hectares, vinculada na tipologia áreas de máxima infiltração, o que atua como um elemento condicionador de qualquer pretensão de ocupação. Estando a APA representada na CA, foram avaliadas as questões dos impactes ambientais sobre os recursos hídricos superficiais e subterrâneos resultantes deste projeto e definidos planos de monitorização.

**Razões de facto e de direito que justificam a decisão**

O projeto de expansão da zona industrial de Amoreira da Gândara consiste na criação de 17 lotes e de uma série de infraestruturas, a implementar para o correto funcionamento da mesma.

A área de intervenção corresponde ao PPZIAG que constitui a concretização da UOPG 6 prevista no PDM da Anadia.

Encontra-se integrada em solos abrangidos pelo regime de Reserva Ecológica Nacional (REN), 23,02 hectares, na tipologia áreas de máxima infiltração, o que obrigou à salvaguarda das suas funções, nomeadamente em fase de construção e de exploração do projeto, com medidas previstas para incrementar a recarga do aquífero.

Deste modo, o impacte associado à implementação das infraestruturas de promoção da recarga do aquífero considera-se positivo, de magnitude reduzida, direto, permanente, local e pouco significativo.

As fases de construção e exploração do loteamento resultarão numa diversidade de impactes negativos, que serão maioritariamente pouco significativos. Embora na fase de construção a generalidade dos impactes seja de carácter temporário, importa destacar os impactes permanentes e não mitigáveis, relacionados com a movimentação de terras e com a alteração da ocupação atual do solo.

Durante as fases consideradas na avaliação efetuada, haverá uma dinamização das atividades económicas locais, contribuindo positivamente para a geração de valor económico e criação de postos de trabalho. A presença de um espaço infraestruturado constituir-se-á como um atrativo para novos investimentos e instalação de novas empresas, o que conduzirá a um impacte significativo para o concelho.

Conclui-se que, apesar dos impactes negativos identificados, o projeto constitui-se como algo positivo, tendo em conta as repercussões positivas que terá, sobretudo a nível económico e social.

Com a implementação das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização referidos, considera-se que, dessa forma, o projeto não é suscetível de produzir impactes ambientais significativos que o inviabilizem.

Face ao exposto, num balanço da análise realizada ao projeto e da ponderação dos impactes dele resultantes, emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização impostos.

<b>Decisão</b>
Favorável Condicionada

38

### Condicionantes

1. Concluir o processo de alteração simplificada das áreas de REN previamente ao início da fase de construção.
2. Obter TURH para todas as intervenções em domínio hídrico.
3. Aprovação, pela entidade competente, do projeto de águas pluviais de modo a contemplar a recolha das águas pluviais provenientes das áreas impermeabilizadas dos lotes, encaminhando-as para posterior tratamento.
4. Executar e manter as infraestruturas destinadas a garantir a recarga dos aquíferos, instaladas nos espaços públicos e privados. No que se refere à manutenção, proceder a operações de manutenção/limpeza dos elementos que compõem o sistema de promoção da infiltração, periodicamente (pelo menos uma vez/ano), para evitar que o sistema de infiltração colmate. Neste conjunto de operações inclui-se:
  - Limpeza dos geodrenos de infiltração para remoção de sólidos depositados (essencialmente partículas finas). Para tal, deverá utilizar-se água ou ar pressurizados. Os rejeitados desta operação deverão ser removidos por descarga de fundo, para local apropriado.
  - Escarificação do fundo das lagoas e poços prediais (de infiltração), de modo a evitar a colmatção das superfícies de infiltração.
  - Vistoria anual dos filtros, com limpeza e/ou substituição, se necessárias.
  - Corte e remoção das macrófitas da lagoa de macrófitas, pelo menos uma vez por ano, por forma a manter a água em boas condições. A vegetação removida deverá ser enviada para destino adequado.
5. Apresentar à Autoridade de AIA, até à fase de conclusão da construção, um Regulamento específico para a ZIAG.
6. No que se refere ao património, assegurar:
  - a. Obrigatoriedade de acompanhamento arqueológico por técnico academicamente habilitado, nos termos definidos no n.º 2 do artigo 4.º do DL n.º 164/14, de 04 de novembro, que tramitará a autorização via Portal do Arqueólogo, sempre que forem realizadas desmatamentos e movimentações de terras relacionadas com as obras de urbanização, obras para implementação dos Planos de Monitorização dos Recursos Hídricos Superficiais e Subterrâneos e obras de recuperação e vedação da Capela das Almas da Clara, a realizar pela Câmara Municipal da Anadia. A aquisição destes serviços deve estar plenamente autorizada para a fase de início da obra.
  - b. Obrigatoriedade de realizar nova prospeção arqueológica após a remoção da vegetação para execução das obras de urbanização, das obras para implementação dos Planos de Monitorização dos Recursos Hídricos Superficiais e Subterrâneos e das obras de recuperação e vedação da Capela das Almas das Claras a realizar pela Câmara Municipal da Anadia. O acompanhamento da remoção de todas as terras poderá, em função de achados arqueológicos, levar à implementação de medidas que se enquadrem no cumprimento do disposto no artigo 75.º da Lei n.º 107/01 de 08 de setembro.
  - c. Recuperação, preservação e vedação da Capela das Almas da Clara. A recuperação deverá ser realizada por técnicos com competências inerentes a trabalhos de conservação.
7. Realizar os trabalhos que induzem uma elevada carga de perturbação, nomeadamente os que decorrem no corte da vegetação, mobilização do solo e trabalhos de construção, durante o período diurno (entre às 8 e as 20 horas) e fora do período de 15 de março a 15 de julho, que corresponde ao período de maior frequência de episódio de reprodução das espécies da flora e da fauna.
8. Acondicionar em local adequado, de modo a prevenir a dispersão de propágulos daquelas espécies por novos locais, os materiais removidos na camada superficial do solo em locais ocupados por espécies exóticas classificadas como invasoras pelo Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, designadamente a acácia (*Acacia* spp.) e erva-das-pampas (*Cortaderia selloana*).
9. Durante as operações de mobilização de solo, devem ser implementadas medidas que reduzam o transporte de

materiais, por arrastamento ou em suspensão, para o caudal das linhas de água que fazem a drenagem natural da área, a intervencionar pelo projeto com vista à minimização da afetação dos habitats ribeirinhos e das espécies deles dependentes.

10. Por efeito das servidões administrativas associadas às infraestruturas da RESP, o proponente fica obrigado a:

- (i) 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;
- (ii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens na vizinhança das referidas infraestruturas, sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES;
- (iii) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração.

11. Criar a figura do Provedor do Município e um gabinete no local que receba e clarifique todas as dúvidas, sugestões e reclamações do público em geral desde que relacionadas com os trabalhos de construção e ampliação da futura Zona Industrial de Amoreira da Gândara. Este gabinete deverá encaminhar as sugestões e reclamações para o Provedor do Município.

12. Dar cumprimento ao Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO) e ao Plano de Saúde e Segurança (PSS),

13. Cumprir o estabelecido no PPZIAG, sempre que não conflitar com a presente DIA.

#### Elementos a apresentar

1. Comprovativo de submissão do pedido de TURH para todas as intervenções a realizar em domínio hídrico, com conhecimento à AAIA.

2. Projeto de águas pluviais reformulado, de modo a contemplar a recolha das águas pluviais provenientes das áreas impermeabilizadas dos lotes, encaminhando-as para posterior tratamento.

3. Regulamento da ZIAG, que integre todas as condicionantes e medidas de minimização aplicáveis à fase de exploração/funcionamento, constantes da presente DIA e que deverá também contemplar:

- a) O plano de manutenção para as infraestruturas destinadas a garantir a recarga dos aquíferos, que deverá definir as questões relacionadas com as manutenções, reparações ou vigilância das infraestruturas de infiltração destinadas a não diminuir a recarga do aquífero, incluindo os poços localizados nos lotes;
- b) Em cada lote, só a água pluvial proveniente das coberturas poderá ir diretamente para os poços;
- c) Em cada lote, as zonas que estejam impermeabilizadas devem ser dotadas de rede de drenagem, e encaminhadas para a rede pública para posterior tratamento;
- d) As desmatações e movimentações de terras relacionadas com as construções a levar a efeito em cada lote, terão de ter acompanhamento arqueológico por técnico academicamente habilitado, nos termos definidos no n.º 2 do artigo 4.º do DL n.º 164/14, de 04 de novembro, que tramitará a autorização via Portal do Arqueólogo. A aquisição destes serviços deve estar plenamente autorizada para a fase de início da obra;
- e) Após a remoção da vegetação em cada lote, deverá realizar-se nova prospeção arqueológica. O acompanhamento da remoção de todas as terras poderá, em função de achados arqueológicos, levar à implementação de medidas que se enquadrem no cumprimento do disposto no artigo 75.º da Lei n.º 107/01, de 08 de setembro;
- f) No âmbito do licenciamento dos estabelecimentos industriais ou de outras atividades que pretendam instalar-se nesta zona industrial, devem apresentar uma análise relativa às interações do projeto com a infraestrutura de transporte rodoviário A1 — Autoestrada do Norte, nomeadamente ao nível da eventual emissão de poeiras por parte de indústrias, que poderão acelerar a degradação do pavimento da A1, do aumento de risco de incêndio e de impactes cumulativos na qualidade de ar e ambiente sonoro;
- g) Não é permitido a execução de novas captações no aquífero.

- h) Promover a opção por materiais de construção mais sustentáveis e passíveis de serem valorizados ou reciclados no seu fim de vida.
- i) Promover a utilização de materiais isolantes, eficientes e adequados a proporcionar conforto térmico.
- j) Promover a seleção preferencial de equipamentos de climatização e arrefecimento que utilizem gases fluorados com menor Potencial de Aquecimento Global (PAG) ou mesmo equipamentos que utilizem fluidos naturais.

4. Apresentar planta de implantação com os locais de monitorização, que deverá incluir o piezómetro a instalar na faixa de gestão de combustíveis, do lado direito do lote 21, de acordo com o definido no Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos (PMRH) subterrâneos.

5. PAAO, que deverá incluir o planeamento da obra, medidas de minimização, calendarização dos trabalhos, implementação de um Sistema de Gestão Ambiental e ações de formação. As ações de formação, no âmbito da segurança e saúde, deverão ser realizadas antes e ao longo da execução do projeto, envolvendo todas as categorias profissionais e com particular incidência para todas aquelas que envolvam riscos elevados e/ou para trabalhadores ou grupo de trabalhadores que executem tarefas com níveis de risco acrescido. As ações de formação, no âmbito da sensibilização ambiental, deverão promover o conhecimento das ações suscetíveis de causar impactes ambientais e das medidas de minimização a implementar, devendo receber instruções sobre os procedimentos ambientalmente adequados a ter em obra.

6. PSS, de acordo com os requisitos elencados no Decreto-Lei nº 273/2003, de 29 de outubro, que procede à revisão da regulamentação das condições de segurança e de saúde no trabalho em estaleiros temporários ou móveis, constante do Decreto-Lei nº 155/95, de 1 de julho, mantendo as prescrições mínimas de segurança e saúde no trabalho estabelecidas pela Diretiva 92/57/CEE, do Conselho, de 24 de junho, e na Portaria nº 101/96, de 3 de abril, que regulamenta as prescrições mínimas de segurança e de saúde nos locais e postos de trabalho dos estaleiros temporários ou móveis. Como um dos instrumentos de base na gestão da segurança e saúde em obra, o PSS deverá anteceder a fase de obra. O PSS deverá incluir as particularidades da obra e os diversos aspetos de segurança, nomeadamente: elencar e avaliar os potenciais riscos associados à execução dos trabalhos e, de seguida, definir normas de segurança e técnicas de prevenção, de modo a prevenir os acidentes de trabalho durante a execução dos trabalhos de construção necessários para a execução do projeto. O PSS também deverá contemplar planos de ação quanto aos condicionalismos existentes no estaleiro/obra (plano de sinalização e circulação, instalações sanitárias, extintores, etc.), plano de sinalização e circulação na envolvente da obra, planos de proteção coletivas e individuais, plano de avaliação de riscos, medidas de carácter organizativo, plano de inspeção e prevenção, plano de emergência e um plano de formação e informação.

#### **Medidas de minimização/potenciação/compensação**

1. Implantar o estaleiro e outros espaços de armazenamento de matérias na área de intervenção, devendo ser evitado, sempre que possível, movimentações de terras ou abertura de acessos para a criação dos mesmos.
2. Instalar no estaleiro um contador, para controlo e monitorização dos consumos de água, facilitando, deste modo, a identificação de situações anómalas, nomeadamente desperdício de água e/ou fugas não identificadas.
3. Preenchimento dos espaços vazios criados pelas valas para instalação das diferentes redes (águas, esgotos, telecomunicações e eletricidade) realizado, tanto quanto possível, com o material escavado.
4. Os materiais sobrantes das escavações (28 047 m<sup>3</sup>) terão de ser encaminhados para locais devidamente licenciados para o efeito, devendo-se ainda privilegiar a sua utilização noutras obras em curso na região em detrimento da sua deposição em aterro.
5. De modo a prevenir e conter os fenómenos de erosão e instabilidade de taludes derivados da escavação prevista deverão ser adotadas as medidas preconizadas no estudo geotécnico desenvolvido, em particular no que toca às geometrias de talude.
6. As operações de escavação deverão ser acompanhadas por técnico da área da geologia com vista a avaliar e



identificar o valor patrimonial, devendo o procedimento técnico a adotar, apontar sempre para a sua preservação e acessibilidade.

7. Deverão ser escavadas bacias dedicadas para a lavagem de betoneiras, impermeabilizadas com geotêxtil, de tal modo a água se infiltre e o cimento/argamassa fique retido na bacia. Uma vez saturada, deverá ser o cimento retirado e enviado para destino autorizado.
8. Assegurar a manutenção preventiva dos equipamentos a utilizar nas fases de construção e de exploração do projeto.
9. Em situação de derrame de hidrocarbonetos ou outro contaminante sobre o solo, deve de imediato procurar parar o derrame e conter o espalhamento do contaminante, pela aplicação de barreiras. Para a recolha do contaminante, se necessário deve aplicar-se material absorvente. Os resíduos resultantes desta operação de descontaminação, incluindo o solo contaminado devem ser enviados para destino adequado (licenciado).
10. Proceder à valorização ecológica dos espaços verdes, através do reforço do coberto vegetal e do estabelecimento de ecossistemas na área do projeto e na envolvente, de forma a promover o potencial para sequestro de carbono.
11. Promover a eficiência energética ao nível da iluminação pública do loteamento e de todos os equipamentos/mecanismos que possam ser implementados.
12. Promover o uso eficiente da água, nomeadamente ao nível dos sistemas de rega caso existam, dos espaços verdes, que contribuirá para a redução do consumo de energia.
13. Manutenção periódica das infraestruturas hidráulicas de modo a garantir a inexistência de desperdícios devido a fugas e/ou avarias ou disfunções devidas aos congestionamentos dos sistemas de drenagem de pluviais e águas residuais.
14. Promover a mobilidade sustentável, nomeadamente através da instalação de postos de carregamento para veículos elétricos e da promoção da mobilidade suave (bicicletas e trotinetes, por exemplo).
15. Promover a produção de energia com recurso a fontes de energia renováveis.
16. Garantir a correta gestão da faixa de gestão de combustível em redor da área afeta à Zona Industrial e, posteriormente, cada empresa instalada deve estabelecer as corretas medidas de segurança quer durante a edificação dos seus lotes, quer no decorrer da sua atividade, através da elaboração de planos para resposta a eventuais situações de emergência.
17. Identificar e sinalizar corretamente os acessos à obra.

#### Planos de monitorização/accompanhamento ambiental/outros

##### Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos (PMRH) superficiais

**Objetivo:** aferir e monitorizar a qualidade da água de drenagem superficial disponível para infiltração/recarga aquífera e a descarregar no meio recetor.

**Locais de recolha de amostras:** os locais de amostragem (caixas de amostragem) são os identificados na figura 1 - Caixas E1, E6, G e L3 (saída da Lagoa).

**Frequência da amostragem:** trimestral, realizada por técnicos credenciados. A análise laboratorial deverá ser realizada por laboratório acreditado nos métodos analíticos a utilizar.

**Parâmetros a monitorizar:** Hidrocarbonetos totais derivados de petróleo (C10 a C40), expressos em mg/l.

**Avaliação dos resultados:** os resultados obtidos devem ser comparados com o Anexo I - Qualidade das águas doces superficiais destinadas à produção de água para consumo humano do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto.

**Relatório e interpretação de resultados:** a estrutura e conteúdo do relatório, deve seguir o definido no nº 1 do Anexo V da Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro, relativo aos relatórios de monitorização. Os relatórios anuais devem ser enviados à Autoridade de AIA, até final de fevereiro do ano seguinte.

Quando a qualidade da água superficial não estiver de acordo com o objetivo mínimo legalmente estabelecido, deverão ser adotadas medidas de minimização no sentido de atingir o referido mínimo legal. Se for considerado necessário, o

12

PMRH deverá ser alargado aos parâmetros correlacionados com os problemas detetados. Os resultados analíticos devem ainda ser comparados com os registos históricos, de modo a analisar-se a tendência da sua evolução. As conclusões devem constar do Relatório de Monitorização Anual (RMA).

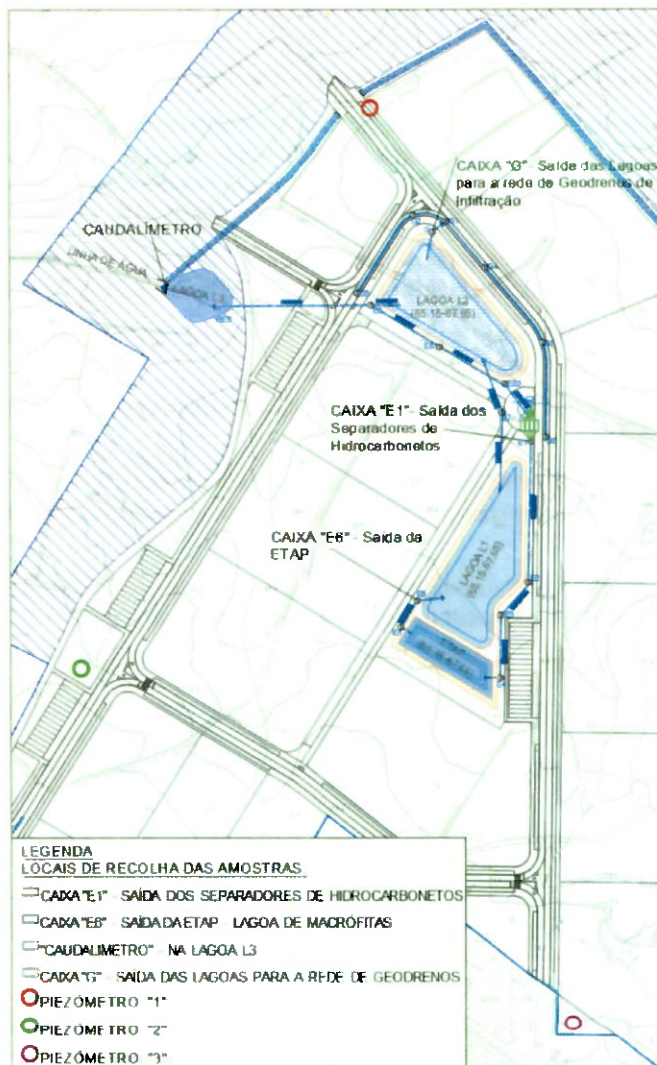


Figura 1 - Esquema com localização das caixas de amostragem e piezómetros. (fonte: EIA)

### Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos (PMRH) subterrâneos

**Objetivo:** aferir e monitorizar a qualidade da água subterrânea e a piezometria.

**Locais de recolha de amostras:** 4 piezómetros. Aos 3 piezómetros propostos, acrescerá um quarto (com características idênticas aos primeiros), a instalar na faixa de gestão de combustíveis, do lado direito do lote 21. Este piezómetro passará a ser o de montante. Se possível deve ser considerado poços e/ou furos existentes a menos de 500m, para complementar a amostragem de montante e de jusante, relativamente ao escoamento subterrâneo. A localização de todos os locais de amostragem (piezómetros propostos, 4º piezómetro e poços ou furos na envolvente (a menos de 500m)) devem ser representados na planta referida no ponto 4 dos Elementos a Apresentar, bem como nos relatórios de monitorização anuais a enviar à autoridade de AIA.

Frequência da amostragem: piezometria: mensal; amostras: trimestral. A amostragem deve ser realizada por técnicos credenciados. A análise laboratorial deverá ser realizada por laboratório acreditado nos métodos analíticos a utilizar.

Parâmetros a monitorizar: Hidrocarbonetos totais derivados de petróleo (C10 a C40), expressos em mg/l.

Avaliação dos resultados: os resultados obtidos devem ser comparados com o Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto.

Relatório e interpretação de resultados: a estrutura e conteúdo do relatório, deve seguir o definido no nº 1 do Anexo V da Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro, relativo aos relatórios de monitorização. Os relatórios anuais devem ser enviados à Autoridade de AIA, até final de fevereiro do ano seguinte.

Quando a qualidade da água subterrânea não estiver de acordo com o objetivo mínimo legalmente estabelecido, deverão ser adotadas medidas de minimização no sentido de atingir o referido mínimo legal. Se for considerado necessário, o PMRH deverá ser alargado aos parâmetros correlacionados com os problemas detetados. Os resultados analíticos devem ainda ser comparados com os registos históricos, de modo a analisar-se a tendência da sua evolução. As conclusões devem constar do Relatório de Monitorização Anual (RMA).

### **Plano de Monitorização do Volume de Água Infiltrada - (PMVAI)**

#### a) Introdução

Este PMVAI pretende contabilizar o balanço anual do recurso, ou seja, quanto da precipitação do escoamento superficial é infiltrado após a implementação do Projeto de Execução e quanto segue em escoamento superficial para fora da zona de ampliação da ZIAG.

Objetivo a atingir com a obra de infiltração: Não diminuir a recarga do aquífero comparativamente ao estado atual do solo. Considera-se que na ausência da obra, a recarga no espaço atual que será objeto de impermeabilização é de 30% da precipitação anual.

Assim sendo, o que entra no sistema de recarga e o que sai para a linha de água mais a jusante, são definidas pelas parcelas:

- (1) a quantidade de água disponível para alimentação das lagoas de infiltração do espaço público, avaliada em função das áreas impermeáveis das obras de urbanização e altura de água precipitada;
- (2) a quantidade de água disponível para alimentar os poços de infiltração/recarga dos lotes industriais, determinada em função das áreas impermeáveis em cada lote e da altura de água precipitada;
- (3) a quantidade de água que segue para a linha de água, ou seja, para jusante da Lagoa L3 e registada através do caudalímetro;

$$V_{recarga} (m^3) = (A_{imp} \times P_m - V_{L3}) \times 0.9$$

em que:

$V_{recarga} (m^3)$  - Volume de recarga

$V_{L3}$  = Leitura no Caudalímetro ( $m^3$ ) / Volume de descarga na linha de água ( $m^3$ /mês)

$P_m$  = Precipitação atmosférica mensal (mm) / Estação Meteorológica de Anadia

$A_{imp}$  = Área impermeabilizada (m<sup>2</sup>) / (terá uma evolução consoante a construção em cada lote) e nas obras de urbanização do espaço público (após as obras estará definida a capacidade de infiltração dos pavimentos).

0,9 = Coeficiente de perdas por evaporação

b) Frequência da amostragem e cálculos

A periodicidade do cálculo de volumes será mensal, conforme dados da estação meteorológica.

Local de instalação do caudalímetro será à saída da Lagoa (L3).

c) Referências da amostragem e cálculos

Objetivo a atingir com a obra de infiltração: Não diminuir a recarga do aquífero comparativamente ao estado atual do solo.

Considera-se na ausência da obra, a recarga no espaço atual que será objeto de impermeabilização é de 30% da precipitação anual.

O PMVAI / servirá para aferir os valores de recarga com base nos dados obtidos na *Estação Meteorológica de Anadia* (Lat. 40°26'20"N / Lon. 8°26'24"W), que regista a precipitação atmosférica mensal, e ditará os cálculos do balanço anual a converter num Relatório de Monitorização Anual a enviar à autoridade de AIA.

Quando o volume de água infiltrada for inferior ao objetivo mínimo deste plano (30% da precipitação anual) deverão ser adotadas medidas de minimização no sentido de atingir o referido mínimo previsto.

O valor de 30% da precipitação atmosférica anual (segundo "Modelação da Recarga dos sistemas aquíferos na Região Centro", Relatório 208/2011 – NAS, I&D Hidráulica e Ambiente - Núcleo de Águas Subterrâneas, realizado para a Administração de Região Hidrográfica do Centro, IP por LNEC, 2011) será o adotado como volume a alcançar na recarga, apesar de em "Análise hidrogeológica para a determinação da infiltração potencial na área do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Amoreira de Gândara" (Recurso - Estudos e Projetos de Ambiente e Planeamento, LDA, 2019) terem calculado 28,6% da precipitação atmosférica anual. O RMA terá as componentes de qualidade dos RH infiltrados e da quantidade descarregado na linha de água, assim como, a quantidade relativa ao volume recarga do aquífero.

Relatório de monitorização anual: os resultados obtidos e respetiva análise (a elaborar em conformidade com o anexo V da Portaria n.º 395/2015) devem ser apresentados num relatório anual. Este relatório deve ser entregue até ao final do mês de fevereiro do ano imediatamente a seguir ao da monitorização. Na análise anual a efetuar aos valores analíticos medidos, além da referência legal (anexo I do DL n.º 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 da água. No PMRH Subterrâneos deve comparar-se os valores de montante com os de jusante, de modo a tirar conclusões relativamente aos efeitos que as atividades desenvolvidas na ZIAG têm sobre os RH.

Na análise dos resultados da piezometria o proponente deve verificar os efeitos deste projeto sobre a disponibilidade

15

dos RH subterrâneos.	
<b>Pós-Avaliação</b>	
<p>1. Comunicar à Autoridade de AIA as datas de início das fases de construção, exploração e desativação do projeto.</p> <p>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.</p>	

<b>Entidade de verificação da DIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
---------------------------------------	--

<b>Validade da DIA</b>	4 anos
------------------------	--------

<b>Assinatura</b>	<p style="text-align: center;">O Vice-Presidente</p> <p style="text-align: center;">Assinado por José Morgado Ribeiro Num. de Identificação: B108132922 Data: 05/05/2022 às 16:55:52</p> <p style="text-align: center;">(Dr. José Morgado Ribeiro) Despacho Delegação de Competências n.º 7469/2021, publicado no DR n.º 145, 2ª Série, de 28 de julho de 2021</p>
-------------------	--



Anexo 3 – Minuta de Declaração de Compromisso

46

(Nome Pessoa Singular/Coletiva) .....

.....

Morada .....

Número de documento de identificação .....

Número de identificação fiscal .....

Endereço eletrónico (email) .....

Telefone/Telemóvel.....

Quando em representação de pessoa coletiva:

Nome:.....

Número de documento de identificação .....

Número de identificação fiscal .....

Telefone/Telemóvel.....

Código de Acesso à Certidão Permanente: .....



47

**Declara sob compromisso de honra que, caso lhe seja arrematado um ou mais lotes, na Zona Industrial de Amoreira da Gândara, pretende aí desenvolver o seguinte projeto:**

**Caraterização da Proposta de Investimento**

Atividade a desenvolver .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Investimento estimado na construção e instalação da atividade (euros) .....

Prazo estimado para início da atividade (meses) .....

Número de postos de trabalho a criar .....

**Mais declara, sob compromisso de honra, que:**

a) Conhece, aceita e se obriga a respeitar, integralmente, o teor de todas as peças do procedimento, relativo à hasta pública de alienação de dezassete lotes da Zona Industrial de Amoreira da Gândara, às quais declara aceitar, sem reserva, todas as cláusulas;

b) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;



c) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, nem os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional;

d) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional e os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional;

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);

f) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal).

g) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Anadia;

h) Cumprirá as disposições legais necessárias ao exercício da atividade na Zona Industrial de Amoreira da Gândara em conformidade com o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Amoreira da Gândara, com as condicionantes impostas na Declaração de Impacte Ambiental do Projeto de Expansão da Zona Industrial de Amoreira da Gândara, e demais legislação em vigor.

Local e data: ....., de ..... de 2024

O proponente,

.....