

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental

– Resposta ao Pedido de Elementos adicionais ao abrigo do n.º 9, do Artigo 14.º, do Decreto-Lei nº 152-B/2017, de 11 de dezembro, na sua atual redação

Processo: AIA_2024_0051_060412

Projeto: Ampliação da Zona Industrial de Condeixa-a-Nova

Localização: União das freguesias de Sebal e Belide, concelho de Condeixa-a-Nova

Classificação: ii), alínea b), n.º 4 do artigo 1.º do RJAIA **Proponente:** Município de Condeixa-a-Nova

Licenciador: Município de Condeixa-a-Nova

19 de março de 2025

ASPETOS GERAIS DO PROJETO / EIA

1. Evidenciar a legitimidade procedimental.

Conforme referido na página 19 do Relatório Síntese (RS) do EIA, o município de Condeixa-a-Nova é detentor da totalidade dos terrenos na área de intervenção, com exceção de uma parcela de 0,7 ha localizada no extremo oeste da área a lotear (identificada com o nº 12 na Figura 3.4 do RS, pág. 20), que se encontra em processo de negociação direta com o proprietário.

O Município encontra-se a desenvolver esforços para aquisição da parcela em falta, da propriedade da empresa Dominó, conforme se atesta em ata de Reunião de Câmara de 18 de setembro de 2024 apresentada no Anexo Q1.

No Anexo Q1 são também apresentadas as escrituras e registos das parcelas que estão na posse do Município

2. Correção do formulário de forma a incluir o existente e preenchimento dos campos não preenchidos.

Serão revistos e alterados os campos do Formulário por forma a cumprir o requerido, aquando da submissão do EIA.

3. Na resposta ao pedido de elementos adicionais submeter os elementos reorganizados agrupando os anexos relativos ao projeto e ao EIA e renomeando-os da mesma forma como são identificados nesses documentos. Relativamente aos anexos do projeto incluir apenas os necessários em sede de AIA.

Os Anexos do EIA foram reorganizados conforme solicitado.

4. Enviar a informação geográfica, em formato vetorial do projeto (polígonos, linhas e/ou pontos) no sistema de coordenadas ETRS_1989_TM06-Portugal com as respetivas tabelas de atributos

devidamente preenchidas (...).

A submissão de informação geográfica vetorial deverá ser realizada no formato .gpkg "OGC Geo Package". Caso utilizem software ESRI, poderão em alternativa usar o formato .lpx "Layer Package. (...).

Os elementos solicitados, nos formatos adequados, encontram-se no Anexo Q4.

5. Esclarecer se há Oliveiras que venham a ser sujeitas a arranque e ou corte nos termos do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio, e caso existam, indicar o número de oliveiras, área ocupada e localização de cada uma, acompanhada da respetiva delimitação sob a forma de informação geográfica no formato acima referido.

Apesar da identificação de 5 oliveiras e 36 sobreiros na Planta da Situação Atual / Levantamento Topográfico e Cadastral do projeto (ver “Anexo IV.2 – Arquitetura – Peças desenhadas” nos Anexos do EIA), não foram encontradas evidências da sua ocorrência nas visitas de campo, nos locais onde o acesso era possível.

Relativamente às oliveiras, uma vez que correspondem, segunda a planta, a 5 exemplares isolados, considera-se que o seu arranque ou corte raso não carece de autorização prévia, conforme estabelecido no n.º 6 do art.º 3º do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio.

Quanto aos sobreiros, considera-se que, caso existam, serão garantidas as devidas diligências e procedimentos legais determinados pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual, sendo sinalizados durante a fase de obra e, no caso de arranque ou corte raso, feito o pedido de autorização de abate às entidades competentes.

Ainda assim, foi incluída uma medida de minimização no Capítulo 4.9 - Biodiversidade e Sistemas Ecológicos, da nova versão do RS, onde se pretende que, os exemplares de oliveiras e de sobreiros jovens (até 1,5 metros de altura) sujeitos a abate sejam transplantados, se possível, para as áreas verdes a criar pelo projeto.

ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

6. Apresentar Quadro Síntese com a indicação, para além dos dados constantes no “Quadro 3.1 – quantificação dos lotes”, dos seguintes parâmetros para as áreas máximas de implantação e construção previstas na operação de loteamento.

- Índice de impermeabilização do solo de cada lote.
- N.º de lugares de estacionamento a prever no interior dos lotes e a ceder para domínio público.
- N.º de lugares de estacionamento no interior do lote e a ceder para domínio público exigidos pelo PDM.

Apresenta-se abaixo o Quadro 3.1 reformulado sendo também incluído na nova versão do RS.

Quadro 3.1 - Quantificação dos lotes

Lote	Área do Lote (m²)	Área máxima de Implantação (m²)	Área máxima de construção acima do solo (m²)	Área máxima impermeabilizada (m²)	Cércea (m)	Uso	Nº mínimo de lugares de estacionamento no interior do Lote	
							Ligeiros	Pesados
Lote 1	4351,00	2096,50	2610,60	3045,70	15	Indústria e atividades empresariais	35	5
Lote 2	5211,00	2630,30	3126,60	3647,70	15	Indústria e atividades empresariais	42	6
Lote 3	11174,00	6704,40	6704,40	7821,80	15	Indústria e atividades empresariais	89	13
Lote 4	5718,00	2802,70	3430,80	4002,60	15	Indústria e atividades empresariais	46	7
Lote 5	5324,00	2588,90	3194,40	3726,80	15	Indústria e atividades empresariais	43	6
Lote 6	5309,00	2585,60	3185,40	3716,30	15	Indústria e atividades empresariais	42	6
Lote 7	5307,00	2584,60	3184,20	3714,90	15	Indústria e atividades empresariais	42	6
Lote 8	5296,00	2581,70	3177,60	3707,20	15	Indústria e atividades empresariais	42	6
Total	47690,00	24.574,70	28.614,00	33.383,00	-	-	381	55

Como referido no ponto 3.3.1 do RS do EIA (pg. 22), em cada lote terão de ser previstos 1 lugar/75 m² de A.C para ligeiros e 1 lugar/500 m² de A.C. para pesados.

Ao longo das vias, estão previstos 7 lugares para pesados e 230 lugares para ligeiros, localizando-se 154 lugares ao longo dos arruamentos. Encontra-se proposto, a este, um parque de estacionamento com 76 lugares.

O número de lugares de estacionamento proposto no exterior dos lotes é inferior ao estipulado no PDM (+ 20% dos lugares que no interior dos lotes) que será de 382 para veículos ligeiros e de 57 lugares para veículos pesados. No entanto considera-se que, atendendo a que parte do arruamento 1 apenas inclui um lado da via com passeio e estacionamento, aquando da execução do passeio do outro lado da via a proposta poderá também contemplar lugares de estacionamento.

QUALIDADE DO AR

7. Indicação a que distância se encontram os recetores sensíveis da zona industrial a ampliar.

De acordo com a caracterização apresentada no Capítulo 4.3 do RS do EIA, os ventos dominantes registados na estação climatológica de Bencanta, sendo a mais próxima daquele local, provêm predominantemente do quadrante noroeste, pelo que os recetores sensíveis a sudeste e noroeste, serão os potencialmente mais expostos à potencial poluição atmosférica.

Os recetores sensíveis mais próximos da área do projeto, estão localizados a aproximadamente 171 m (PA), 723 m (PB), 644 m (PC) e 435 m (PD) e 585 m (PE), sendo que os recetores sensíveis PC e PD, são os potencialmente os mais expostos pela predominância da direção dos ventos.

Esta atualização foi também incluída na nova versão do RS.



Localização da área do projeto e dos recetores sensíveis mais próximos. (Google Earth).

8. Proceder à caracterização da situação de referência da qualidade do ar ambiente, a nível regional, recorrendo ao histórico de 5 anos de dados da qualidade do ar, monitorizados na Zona Centro Litoral, que se trata da zona em termos da qualidade do ar onde se insere o projeto em preço, com a verificação da conformidade com os normativos legais para a proteção da saúde humana estabelecidos para cada poluente.

Salienta-se que, existem imprecisões no RS, na definição dos normativos legais dos vários poluentes atmosféricos analisados, bem como na interpretação dos dados estatísticos, factos que devem ser corrigidos quando for feita a apreciação dos dados da qualidade do ar para a caracterização regional

No Anexo Q8 apresenta-se a caracterização reformulada com as correções indicadas, sendo também incluída na nova versão do RS.

9. Eliminar, do Relatório Síntese, a informação relativa aos índices diários da qualidade do ar, obtidos com base nos dados das estações da qualidade do ar. Considera-se que, essa informação não é a adequada para uma avaliação técnica de verificação de cumprimento da legislação numa base anual, como é requerido num estudo de impacte ambiental. Essa informação é produzida com o objetivo de disponibilizar diariamente à população informação sobre a qualidade do ar, de cariz qualitativo e agregando vários poluentes.

A informação referida foi eliminada na nova versão do RS.

RECURSOS HÍDRICOS

- 10.No quadro 3.2 do RS (relatório síntese) do EIA é referido que a área de impermeabilização nos lotes (limp 0,7) é de 3,34 ha. A área de arruamentos, passeios e estacionamento é de 1,68 ha o

que perfaz 5,02ha. O referido quadro refere que a área de impermeabilização máxima total é de 4,21 ha. Como estes valores são diferentes, solicita-se explicação/correção.

Trata-se de um lapso. A área correta é 5,02 ha, tendo sido retificada na nova versão do RS.

11.O RS refere que os espaços verdes perfazem uma área de 0,3ha (página 39/215). No quadro 3.2 é referido que a área dos lotes é de 4,77ha. Como a área não impermeabilizada dos lotes deve ser no mínimo de 30% desta área (Decreto Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro), o valor 0,3ha não parece correto. Solicita-se explicação/correção da afirmação anterior.

O valor de 0,3 ha refere-se à área de verde público do loteamento, não tendo qualquer relação com a área não impermeabilizada nos lotes.

12.A previsão do consumo de água para rega dos espaços verdes, mencionada no RS é de 185m³ /ano. Tendo em atenção o mencionado no ponto anterior e o uso eficiente da água, informar sobre a origem /tipo de água a utilizar (água bruta, cinzenta tratada, pluvial, de abastecimento humano, etc.).

Para a rega dos espaços verdes públicos será utilizada a água da rede pública implementada na zona industrial.

13.Explicar/corrigir dos dados apresentados para os consumos de águas e de produção de águas residuais e referir as fontes de informação que sustentam as estimativas apresentadas.

Nas estimativas do consumo de água são referidos os valores: a) Consumo humano na fase de construção: $50l/(\text{trabalhador} \times \text{dia}) \times 20\text{traba} = 1000l/d$ b) Consumo humano na fase de funcionamento: $50l/(\text{trabalhador} \times \text{dia}) \times 120\text{traba} = 6000l/d$ c) Uso industrial na fase de funcionamento: $35l/(\text{traba} \times \text{dia}) \times 120\text{traba} = 4200l/d$.

No entanto, o RS refere que são consumidos 1750l/d, com 20% para uso não industrial.

Nas estimativas de produção de águas residuais são referidos os valores: a) Fase de construção: $50l/(\text{traba} \times \text{dia}) \times 20\text{traba} \times 0,9 = 900l/d$ b) Fase de funcionamento: $50l/(\text{trabalhador} \times \text{dia}) \times 120\text{traba} \times 0,9 = 5400l/d$ c) Uso industrial na fase de funcionamento: $35l/(\text{traba} \times \text{dia}) \times 120\text{traba} \times 0,9 = 3780l/d$.

No entanto, o RS refere que são consumidos 1750l/d, com 20% para uso não industrial e que quando toda a área do projeto estiver ocupada o caudal médio deverá ser 10,29m³ /d.

Os valores a considerar nas estimativas do consumo de água são os seguintes:

a) Fase de construção: $50l/(\text{trab} \times \text{dia})^1 \times 20\text{trab} = 1.000l/d$

¹ Trata-se de um valor intermédio com base em bibliografia que indica um consumo de água em obras de construção civil entre 34 a 76 l/trab./dia.

b) Fase de funcionamento: $35l/(\text{trab} \times \text{dia})^2 \times 120\text{trab} = 4.200l/d$

Os valores a considerar nas estimativas de produção de águas residuais os seguintes:

a) Fase de construção: $50 l/(\text{trab} \times \text{dia}) \times 20\text{trab} \times 0,9 = 900 l/d$

c) Fase de funcionamento: $35l/(\text{trab} \times \text{dia}) \times 120\text{trab} \times 0,9 = 3.780l/d$.

14.A massa de água superficial Vala de Alfarelos é referida com dois códigos (PT04MON0612) e com (PT04MON0673) no RS. Identificar qual o código correto e eliminar outro.

Trata-se de um lapso. O código correto é PT04MON0673 tendo sido retificado na nova versão do RS

15.O RS refere que atualmente a ETAR da Zona Industrial de Condeixa-a-Nova (ZIC) recebe cerca de $400m^3 /d$ de esgotos provenientes da ZIC (caudal muito superior ao caudal consumido da rede de abastecimento público) e que tem capacidade para receber $730m^3/d$. Como a ETAR parece também receber esgotos urbanos da população (ver figura 4.7.6). Esclarecer sobre qual a capacidade ainda disponível (em termos de carga hidráulica e de carga orgânica) para receber os esgotos da ampliação ZIC.

No Anexo Q15 apresenta-se Ofício da AdCL bem como informação sobre a carga da ETAR e elementos complementares.

16.O RS refere que a CM adotou a prática de implementar poços de infiltração de águas pluviais na aprovação de edifícios. No entanto esta prática (caraterísticas dos poços, qualidade e volume da água infiltrada e plano de manutenção de modo a garantir o seu bom funcionamento e boa qualidade da água infiltrada) não é descrita, desconhecendo-se a sua relevância ambiental. Apresentar a descrição dessa prática.

De acordo com a Divisão de Obras da CM Condeixa-a-Nova, a adoção de poços de infiltração destina-se a permitir o armazenamento temporário das águas pluviais e promover a sua infiltração de forma a reduzir os caudais de ponta de cheia e os volumes de escoamento nas linhas de água.

Cada poço de infiltração deverá ser dimensionado pelo projetista da especialidade tendo em conta as áreas de impermeabilizadas e a capacidade de infiltração do solo.

Em termos de aspetos construtivos o poço terá de:

- Ser em alvenaria com juntas abertas ou anéis prefabricados de betão perfurado;
- Não ser instalados próximo das fundações;
- Ter o diâmetro entre 1,00 e 3,00m;
- Ter o fundo em material drenante numa espessura mínima de 0,40m;

² Baseado na Memoria Descritiva do projeto de abastecimento de água.

- Ter geotêxtil entre o terreno e a camada drenante lateral;
- Ter uma tampa e ser visitável por forma a permitir a inspeção, manutenção e limpeza;
- Ter o fundo do poço 1,5m acima do nível freático;
- Ter uma camara de sedimentação a montante do poço;
- Ter uma descarga de superfície ligada a rede de drenagem de águas pluviais, para acautelar os caudais extremos.

17.No RS frequentemente aparecem referências a anexos, cuja designação não se encontra na documentação anexa. A documentação enviada em anexo tem muitos documentos, cujos títulos são de difícil interpretação, o que dificulta muito a sua consulta. Articular a informação constante no RS com a organização dos anexos, de modo a tornar possível a sua consulta.

Tal como referido na resposta à Questão 3, os Anexos do EIA foram reorganizados conforme solicitado.

18.Na página 151/215 são apresentadas medidas de minimização relativas à fase de funcionamento. Dado que estas não parecem adequadas para esta fase, mas para a de construção, corrigir/explicar terem essas medidas sido consideradas para a fase de funcionamento.

Trata-se de uma gralha no texto pelo que onde se lê “Fase de Funcionamento” deverá ler-se “Fase de Construção”, tendo esta correção sido transposta para a nova versão do RS.

19.O RS refere que os impactes cumulativos são marginais face à reduzida expressão da ampliação. Com efeito, a área da ampliação é de cerca de 7,5ha e a área da ZIC passará a ser de 60,01ha. Uma vez que esta ZI não foi anteriormente sujeita a AIA, do ponto de vista dos RH é necessário conhecer os efeitos cumulativos associados ao binómio escoamento superficial/infiltração (com particular destaque para a recarga do aquífero e possíveis inundações essencialmente nas linhas de água a jusante da área do projeto) e à captação de água subterrânea.

Se necessário deverão ser previstas medidas de minimização de modo a tornar o projeto ambientalmente sustentável

Considerando que a atual ZIC tem uma área impermeabilizada de cerca de 32ha, o acréscimo decorrente da ampliação (correspondente 5ha) será de apenas 5,7%.

Deste modo, o projeto representa uma pequena afetação das condições de permeabilidade dos terrenos, favorecendo um maior coeficiente de escoamento e, por isso, ligeiros acréscimos nos escoamentos superficiais face à eventual ligeira redução da infiltração.

A ampliação da ZIC corresponde a uma área adicional a impermeabilizar muito pequena e representará uma área desprezável no contexto da massa de água subterrânea onde se insere, inserindo-se fora da

área de recarga direta do aquífero. Por estas razões o impacto cumulativo na recarga do aquífero é negligenciável.

Atendendo a que o abastecimento público de água à ZIC tem exclusivamente origem superficial e a que não são esperadas captações subterrâneas, o impacto cumulativo sobre a captação de água subterrânea é nulo.

No que respeita a impactos cumulativos relativos a possíveis inundações nas linhas de água a jusante da área do projeto, estes apenas poderão ocorrer na linha de água existente a noroeste da ZIC (na MA Vala de Moinhos). Devido à presença da atual ZIC, a análise efetuada no RS do EIA (pg. 118-121 e pg. 128-129) já considera por inerência que o impacto é cumulativo, resultando do contributo da ZIC existente (1.249 l/s) e da sua ampliação (475 l/s).

No RS é referido que se verifica que a linha de água tem capacidade para receber o caudal máximo gerado pela ampliação da ZIC, ainda que a sua implementação implique um aumento de 38% da cheia centenária neste ponto de descarga, que é 1,3 vezes superior ao caudal de vazão. De referir que esta situação também acontece porque a área de ampliação corresponde a um terço desta pequena sub-bacia de 15 ha. Face aos acréscimos de descarga e às características dos locais de descarga, considera-se que o impacto será negativo, indireto, temporário, provável, de reduzida magnitude, reversível e local. Atendendo a que este aumento tem um contributo marginal para a cheia centenária no vale do Mondego, representando um reduzido acréscimo no risco de ocorrência de fenómenos de inundação, erosão do solo, ou sedimentação, por incremento no caudal, o impacto será de baixa importância.

Considera-se que as medidas de minimização apresentadas são adequadas aos impactos previstos.