

**1.ª Alteração à Revisão e Ampliação do  
Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão - Águeda**

**Relatório de Avaliação e Ponderação | Termos de Referência**

**ÍNDICE**

1. Enquadramento e âmbito da 1.ª Alteração à Revisão e Ampliação do PP do PEC-Águeda	2
2. Termos de Referência	4
3. Ponderação da Avaliação Ambiental	8
4. Prazo de elaboração	10

## 1. ENQUADRAMENTO E ÂMBITO DA 1.ª ALTERAÇÃO À REVISÃO E AMPLIAÇÃO DO PP DO PEC-ÁGUEDA

A Revisão e Ampliação do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão (PP do PEC-Águeda) entrou em vigor com a publicação do Aviso n.º 9104/2017, no Diário da República, 2.ª série, n.º 154, de 10 de agosto de 2017, tendo a Assembleia Municipal de Águeda aprovado, em simultâneo, com o Plano de Pormenor, a versão Final do Relatório Ambiental, bem como a respetiva Declaração Ambiental para efeitos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

No seguimento da aprovação do PP do PEC-Águeda foram desencadeados os procedimentos necessários associados à Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto de execução para a ampliação, tendo em conta que a ampliação se enquadrava no previsto na alínea a) do ponto 10 do Anexo II do Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), publicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro, uma vez que se trata de um projeto de parque industrial (loteamento industrial) cuja área de ampliação é superior a 20ha.

O referido procedimento de AIA (ampliação do PEC) teve como Autoridade de AIA a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e para o mesmo foi emitido o Título Único Ambiental (TUA) n.º D20190619000931 a 24-06-2019 - documento que consiste na Declaração de Impacte Ambiental (DIA) prevista no RJAIA, e cuja entrada em vigor ocorreu a 25-06-2019. O TUA, nas suas medidas/condições gerais a cumprir, impõe que sejam efetuadas alterações ao regulamento do PEC nomeadamente para inclusão de medidas definidas no Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA) sobre a restrição de plantação de relvados e a obrigatoriedade de instalação de filtros de hidrocarbonetos nos lotes para os quais este requisito se verifique necessário.

Ao nível da infraestruturização da área associada à ampliação do Parque e no seguimento da emissão do TUA, foi revisto o projeto de execução (para efeitos do cumprimento das imposições do TUA) e abertura do procedimento de contratação pública para a empreitada de infraestruturização com publicação do mesmo em Diário da República no dia 14-08-2020 (Anúncio do Procedimento n.º 9122/2020 - Diário da Pública n.º 158/2020, 2ª série, 14/08/2020), sendo que a obra terá prazo de execução de 365 dias, perspetivando-se o início da mesma para o segundo trimestre de 2021.

Paralelamente, e face à condicionante imposta pela CCDRC no âmbito da análise do estudo de tráfego previsto no TUA, encontra-se em execução a 1.ª fase da beneficiação das vias de acesso ao PEC-



Águeda, entre a primeira rotunda do Parque e a EM605-1 (com criação de rotunda nesta via), que se prevê que esteja terminada em junho de 2021.

Face aos trâmites referidos anteriormente e nomeadamente aos prazos decorridos no âmbito da elaboração e aprovação do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), emissão do TUA e alteração dos projetos para abertura de procedimento para execução das infraestruturas da 2ª fase, verifica-se um desfasamento temporal na execução face ao que estava inicialmente previsto no Programa de Execução e Financiamento da Revisão e Ampliação do PP do PEC-Águeda.

A acrescer a este facto, e muito fruto da pandemia por COVID19, verificou-se também um abrandamento económico, o que levou também à necessidade de adaptação do investimento municipal para a ampliação do PEC pelo que, a curto prazo, em conformidade com as atuais necessidades do PEC, serão executadas as infraestruturas da área situada a sul da 1ª fase deste plano. A infraestruturização da restante área será executada numa fase posterior. Face ao exposto surge a necessidade de recalendarizar a execução do PP do PEC-Águeda, traduzindo-se em termos de procedimentos, num processo de alteração.

Com a experiência obtida na execução do PP e instalação de projetos no PEC-Águeda, nomeadamente no âmbito do licenciamento dos projetos empresariais, verifica-se necessário proceder a pequenas alterações regulamentares a fim de adequar as regras definidas pelo PP à atual realidade empresarial, como por exemplo: a clarificação do n.º 2 do artigo 10.º que se refere aos casos em que a áreas da parcela pode coincidir com o polígono e implantação, bem como a implantação de postos de transformação privados fora das áreas de implantação máxima, entre outras situações que se encontram pormenorizadas no ponto seguinte.

## 2. TERMOS DE REFERÊNCIA

Efetuada o enquadramento da execução da Revisão e Ampliação do PP do PEC-Águeda até ao momento, importa agora efetuar a definição dos termos de referência para a 1ª Alteração à Revisão e Ampliação do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão – Águeda:

### a) Adequar o prazo de execução da Revisão e Ampliação do PP do PEC-Águeda

O atual Programa de Execução e Investimentos da Revisão e Ampliação do PP do PEC-Águeda prevê que a execução temporal do investimento se concretize até final de 2020, conforme se pode constatar no quadro abaixo.

Fases	Ações Previstas	Estimativas Custos Anuais (€)				Estimativa de Execução (€)
		2017	2018	2019	2020	
Fase 1	Vias (Passeios, Pista Ciclável) / Espaços Verdes					2 799 116,34
	Equipamento Social					600 000,00
	CN/Incubadora de Empresas					490 712,00
Estimativas Custos Anuais (€) - 1ª fase				(*)	(*)	3 889 828,34
Fase 2	Via 1					1 314 000,00
	Via 2					
	Via 3					
	Via 4					
	Espaço Verde 1					
	Espaço Verde 2					
Estimativas Custos Anuais (€) - 2ª fase		300 000,00	1 000 000,00	14 000,00	-	1 314 000,00

(\*) - A inserir em Plano de Atividades e Orçamento, a partir de 2018, pelo que não ficou prevista rubrica específica no PA e Orçamento de 2017

Quadro 1 – Cronograma de Execução da 1ª e 2ª fases do PP do PEC-Águeda em vigor  
 (Relatório e Regulamento, 2017)

Para execução da Revisão e Ampliação do PP do PEC-Águeda, nomeadamente dos trabalhos associados à ampliação do PEC (2ª fase), foi necessário que o processo fosse primeiramente submetido a procedimento de AIA, com elaboração de um EIA e submissão à CCDRC. O procedimento de AIA culminou com a entrada em vigor do TUA a 25-06-2019, o qual estabeleceu as medidas/condições a cumprir antes e durante a construção e na fase de exploração do projeto de ampliação.

Após emissão do TUA foi necessário elaborar um estudo de tráfego, bem como reformular o projeto de Execução para efeitos de abertura de concurso público para execução das infraestruturas associadas à 2ª fase.

Por outro lado, a situação pandémica por COVID-19, originou também o abrandamento da economia e é necessária readaptação do investimento municipal, alterando o previsto no cronograma de execução do PP e no Estudo de Impacte Ambiental para a 2ª fase do PEC, o que implica um novo

faseamento da infraestruturização das vias, bem como da execução dos espaços públicos e espaços verdes e equipamentos.

Neste sentido, o procedimento de contratação pública para execução das infraestruturas da 2ª fase do PEC publicado pelo Anúncio do Procedimento n.º 9122/2020 (Diário da Pública n.º 158/2020, 2ª série, 14/08/2020), contempla apenas as vias situadas a sul da 1ª fase do PEC-Águeda, bem como o lago/bacia de retenção, com prazo de execução de 365 dias, deixando para uma etapa subsequente os restantes trabalhos previstos.

Importa também mencionar que o prazo de execução tem também implicações no que diz respeito aos indicadores de monitorização e seguimento (capítulo 6 do Relatório e Regulamento da Revisão e Ampliação do PP do PEC-Águeda), uma vez que os mesmos estavam projetados para um horizonte temporal de execução até ao ano de 2020 e, tal como referido, o mesmo terá que ser ajustado para verificação e adequação das metas e dos indicadores inicialmente propostos.

INDICADORES	METAS (2020)	PERIODICIDADE DE AVALIAÇÃO
1. Grau de execução das infraestruturas, espaços verdes e espaços públicos	100%	Anual
2. Grau de ocupação dos lotes	100%	Anual
3. N.º de empresas instaladas e em funcionamento no PEC	Todos os lotes ocupados	Anual
4. N.º de empresas deslocalizadas para o PEC	18	Anual
5. N.º de novos trabalhadores	2500	Anual
6. Grau de ocupação de lotes com investimento estrangeiro	25%	Anual
7. Preço do solo industrial do concelho	25,00 €/m²	Anual
8. Qualidade Paisagística e Ambiental	Serão verificados vários parâmetros anualmente, no âmbito da monitorização da Declaração Ambiental do PEC	Anual

Quadro 2 - Indicadores para monitorização e seguimento da Revisão e Ampliação do PP do PEC-Águeda (Relatório e Regulamento, 2017)

**b) Realizar alterações regulamentares decorrentes do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental da 2.ª fase do PEC, bem como as decorrentes do período de vigência do respetivo PP**

No âmbito do TUA emitido para a 2ª fase do PEC-Águeda são impostas medidas / condições a cumprir com impacto direto no Regulamento do PP do PEC-Águeda, nomeadamente:

- *Deverá ser atualizado o Regulamento do PEC integrando a promoção pelas empresas das medidas definidas no Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água. Entre outras, uma das medidas que deverá ser incluída, é a restrição de plantação de relvados.*
- *O Regulamento do PEC deverá incluir a imposição da instalação de separadores de hidrocarbonetos nos lotes para os quais este requisito se verifique necessário.*

Verifica-se que já estão atualmente contempladas no âmbito do Regulamento da Revisão e Ampliação do PP do PEC-Águeda um conjunto de medidas que vão ao encontro dos objetivos do PNUEA, (nomeadamente os artigos 17.º e 18.º e que foram alvo de avaliação e acordo com a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) aquando da aprovação da Revisão e Ampliação do PP), no entanto carecerá de análise a inclusão no Regulamento da restrição associada à plantação de relvados mencionada no âmbito do TUA.

Face à imposição de inclusão das duas medidas supra mencionadas, é necessário alterar o regulamento a fim de criar as condições para a sua execução durante a fase de exploração da área afeta ao PEC.

**c) Consolidar critérios/condicionantes à instalação de Projetos**

Estão definidos no artigo 21.º do Regulamento da Revisão e Ampliação do PP do PEC-Águeda os usos admitidos neste Espaço de Atividades Económicas, nomeadamente para as parcelas destinadas a indústria e/ou armazenagem e comércio e/ou serviços. No que diz respeito aos lotes de comércio e/ou serviços verifica-se que, conforme estabelecido no seu n.º 4, é permitida a *“instalação de unidades industriais do Tipo 3, desde que se destine a uma tipologia industrial ou uso que não seja potencialmente perigoso para as parcelas confinantes”*.

Face a questões suscitadas no passado, e que dizem respeito à possibilidade de se instalarem no Parque novas unidades que possam vir a criar impactos na produção das unidades existentes será de ponderar a criação de soluções que venham a prevenir estas situações. As mesmas poderiam passar pela salvaguarda em termos de licenciamento das atividades no sentido de prever que a instalação de novas

atividades deverá salvaguardar a legislação geral relativa ao licenciamento industrial, nomeadamente no que diz respeito aos aspetos ambientais, e não criar impactos para as unidades já existentes. A situação identificada aplicar-se-à também à alteração de atividade de unidades já instaladas.

#### **d) Outras alterações**

Adicionalmente verifica-se ainda a necessidade de serem efetuadas algumas correções regulamentares resultantes da experiência do período de vigência do PP, nomeadamente:

- A correção do n.º 2 ao artigo 10.º, clarificando que é a área parcela que coincide com o polígono de implantação e não a área de construção, a clarificação da possibilidade de instalação dos Postos de Transformação privativos fora da área de implantação máxima prevista para cada parcela;
- A clarificação da (in)compatibilidade da gestão de resíduos nas parcelas de indústria e/ou armazenagem;
- outras correções que possam vir a ser enquadráveis na presente alteração, nomeadamente as apresentadas no âmbito do período de participação pública inicial (ao abrigo do n.º 2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial [RJIGT]), bem como outras que decorram da própria elaboração ou da entrada em vigor de novas leis e/ou regulamentos no decurso do período de elaboração.

### 3. Ponderação da Avaliação Ambiental

Em conformidade com o disposto no artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT), na atual redação, “*As pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente*”, e que compete à entidade responsável pela elaboração do plano, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, a qualificação, ou não, da alteração ao plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

Neste contexto, apresenta-se de seguida a matriz de análise, com base nos critérios definidos pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pela Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que traduz a determinação da probabilidade de ocorrência de efeitos significativos no ambiente decorrentes da implementação da alteração ao plano.

N.º 1 DO ARTIGO 3.º	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA REV. E AMP. DO PP DO PEC-ÁGUEDA
a) Os planos e programas para os setores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua atual redação;	A alteração da Revisão e Ampliação do PP não prevê qualquer alteração neste âmbito, mantendo-se as disposições da Revisão e Ampliação do PP do PEC em vigor.
b) Os plano e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;	As alterações propostas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril na sua redação atual.
c) Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.	As alterações propostas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, conforme a ponderação de critérios constantes no anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, o que se traduz no quadro a seguir apresentado.



ANEXO A QUE SE REFERE O N.º 6 DO ARTIGO 3.º	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA REV. E AMP. DO PP DO PEC-ÁGUEDA
<b>1 – Características do plano, tendo em conta nomeadamente:</b>	
a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	As alterações propostas não alteram as soluções preconizadas na Revisão e Ampliação do PP do PEC-Águeda, no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento já previstas.
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	A proposta de alteração será desenvolvida em total compatibilidade com os instrumentos de gestão e planeamento territorial de hierarquia superior.
c) A pertinência do plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	A Revisão e Ampliação do PP do PEC-Águeda já contempla a integração de considerações ambientais relacionadas com o desenvolvimento sustentável, as quais não serão alvo de alteração, mas sim de complemento.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	As alterações a propor não deverão originar problemas ambientais, passíveis de ponderar no âmbito da avaliação ambiental.
e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	A alteração proposta rege-se pelo respeito da legislação em vigor, nomeadamente as que dizem respeito à matéria de ambiente.
<b>2 - Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta, nomeadamente:</b>	
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Não se prevê que a presente alteração impute impactes significativos no ambiente.
b) A natureza cumulativa dos efeitos;	Não aplicável.
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não aplicável.
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não aplicável.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Não aplicável.
f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afeta devido a: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Características naturais específicas ou património cultural;</li> <li>ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;</li> <li>iii) Utilização intensiva do solo.</li> </ul>	Não se prevê que a presente alteração impute impactes significativos na preservação do património, na qualidade ambiental e na utilização do solo.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	As alterações a introduzir não incidem sobre áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível comunitário ou internacional.

Relevando a matriz anterior, considera-se que não se observam fatores significativos ou relevantes para o registo de eventuais impactes dos descritores identificados no anexo do Decreto-Lei n.º 230/2007, de 15 de junho, pelo que não se prevê que as alterações que se pretendem implementar com o presente procedimento tenham implicações/efeitos significativos no ambiente.



Nestes moldes, nos termos do disposto do n.º 1, do artigo 120.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, o qual define que as pequenas alterações aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental “(...) no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.”, salvo melhor opinião, observa-se que pode haver lugar à dispensa de avaliação ambiental sobre o procedimento de alteração em questão.

#### 4. Prazo de elaboração

Para a 1.ª alteração à Revisão e Ampliação do Plano de Pormenor do PEC-Águeda é proposto um prazo de 7 meses.