

Due diligence ambiental



QUANTO VALE O SEU PASSIVO AMBIENTAL?

O passivo ambiental associado a cada propriedade é adquirido juntamente com esta aquando de uma transacção comercial. O seu valor não é contabilizado mas pode representar custos surpreendentes. Proteja os seus investimentos avaliando devidamente o passivo ambiental.

Em que consiste?

A *due diligence* ambiental preliminar permite identificar a existência de um potencial passivo ambiental de uma propriedade ou imóvel podendo servir vários objectivos:

- Salvaguarda de proprietários e/ou de potenciais investidores no momento de aquisição ou arrendamento de uma propriedade/imóvel;
- Caracterização preliminar de passivos ambientais em processos de definição de garantias financeiras a realizar no âmbito da Responsabilidade Ambiental;
- Apoio na definição de planos de gestão/ocupação de propriedades;
- Avaliação preliminar da potencial contaminação da propriedade/imóvel.



Como se desenvolve?

Genericamente, a *due diligence* ambiental preliminar pretende identificar a existência de *liabilities* ambientais, nomeadamente pela presença de resíduos e substâncias perigosas, de contaminação de solos e águas subterrâneas e de eventuais danos históricos nas espécies e habitats próximos, sendo composta por três fases:

Fases da due diligence ambiental preliminar

Levantamento
de informação

Visita de
reconhecimento

Relatório final





Como se desenvolve?

Na fase inicial de “Levantamento de informação” será recolhida e analisada a informação histórica disponibilizada pelo Cliente/proprietário e pelas entidades públicas com responsabilidades nas áreas do Ambiente e Ordenamento do Território.

A fase intermédia consiste na realização de uma “Visita de reconhecimento” ao terreno/imóvel, com o objectivo de validar a informação previamente recolhida, e identificar a potencial existência de passivos ambientais no âmbito das várias componentes avaliadas.

A última fase consiste na elaboração de um “Relatório final”, de forma a sintetizar a informação recolhida por componente ambiental e as principais conclusões e recomendações. São enfatizadas as eventuais *liabilities* existentes e trabalhos complementares de investigação *in situ*, de forma a determinar qualitativa e quantitativamente a presença de contaminação, bem como a eventual necessidade de proceder a actividades de remediação ambiental.

Quais as vantagens?

Os casos de “herança” de passivos ambientais poderão ter graves consequências financeiras para os novos proprietários da propriedade/imóvel.

Realizando uma *due diligence* ambiental pode prevenir este tipo de situações, permitindo a consideração do passivo ambiental associado a cada propriedade/imóvel e os eventuais custos de uma remediação que possa ter que realizar no futuro, no âmbito da avaliação global do investimento.

Adicionalmente, a identificação de contaminação numa fase inicial permite minimizar os custos de uma intervenção *a posteriori*, além de permitir ao Cliente tomar medidas preventivas no que respeita à sua preparação para a aplicação da Directiva da Responsabilidade Ambiental.

DHV, S.A.

Estrada de Alfragide, n.º 92
2610-015 Amadora - Portugal
Tel.: +351 214 127 400
Fax.: +351 214 127 490

Rua Ricardo Severo, 3 - 3º
4050-515 Porto - Portugal
Tel.: +351 226 061 340
Fax.: 351 226 093 253

info-pt@dhv.com
www.dhv.pt

Porquê a DHV?

O Grupo DHV, com 90 anos de actividade, é uma referência mundial na Consultoria de Engenharia, marcando presença em vários continentes, com cerca de 75 escritórios.

One - Company Concept

Investimos em Investigação e Desenvolvimento, através da criação de inúmeras parcerias com universidades e institutos de investigação. Actualmente, a DHV possui uma panóplia de patentes registadas, a maioria relacionadas com a optimização sustentável dos recursos.



Investigação e Desenvolvimento

A nossa abordagem baseia-se no princípio “*Local Delivery of World-Class Solutions*”: trabalhamos localmente com os Clientes, para uma eficaz compreensão do seu negócio e necessidades, oferecendo-lhes soluções e produtos integrados numa rede de partilha de conhecimento e experiência internacional.