Declaração de Impacte Ambiental (DIA)

Designação do Projeto	Aldeamento Turístico "Quinta do Tarejo"
Fase em que se encontra o Projeto	Projeto de execução
Tipologia de Projeto	Alínea c) do n.º 12 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação: Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas, e projetos associados. Aldeamentos turísticos com uma dimensão igual ou superior a 10 hectares.
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Alínea b), ponto i), do número 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação
Localização (freguesia e concelho)	União de freguesias (UF) de Azueira e Sobral da Abelheira, concelho de Mafra
Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação	Não aplicável
Proponente	Montarejo - Empreendimentos Imobiliários, SA.
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Mafra
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT, I.P.)

Antecedentes	2011 - Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto "Aldeamento Turístico da Quinta do Tarejo", em nome de Montarejo - Empreendimentos Imobiliários, SA, cuja declaração de impacte ambiental foi emitida a 30 de novembro de 2012.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	2017 - Concedida prorrogação do prazo da validade da DIA, por 4 anos, após solicitação do proponente, até 30 de novembro de 2020. 2024 - Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto "Aldeamento Turístico da Quinta do Tarejo", em nome de Montarejo - Empreendimentos Imobiliários, SA, cuja declaração de desconformidade do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) foi emitida em abril de 2024.

Descrição sumária do projeto	O aldeamento turístico da Quinta do Tarejo, localizado na União de Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira, no concelho de Mafra, distrito de Lisboa, tem como objetivos criar uma alternativa de turismo rural no concelho de Mafra, e contrariar a sobre-exploração do litoral, promovendo, ainda, o desenvolvimento de uma das zonas mais rurais do concelho. O projeto pretende a instalação de unidades de alojamento construídas com respeito pela arquitetura tradicional, organizadas em núcleos. Para além destas unidades, o aldeamento terá edifícios de apoio e equipamentos de lazer que têm como objetivo preservar as atividades rurais típicas de uma quinta. Nas áreas envolventes, pretende-se valorizar a paisagem natural, preservando as espécies locais da fauna e flora. Outro objetivo apresentado é que este empreendimento turístico fique integrado no grupo dos Meios Complementares de Alojamento Turístico do concelho de Mafra e venha a obter a classificação de Aldeamento Turístico com a categoria de 4 estrelas e com a denominação de Aldeamento Turístico "Quinta do Tarejo". O terreno objeto de intervenção tem uma área de 162 713,34 m^2 e faz parte integrante da "Quinta do Tarejo", propriedade do proponente, a qual tem uma área de 448 812,00 m^2, localizando-se na zona poente da mesma. Esta quinta localiza-se nos limites do lugar de Monte Gordo, com acesso a partir da Estrada Municipal n.º 551 (EM 551), que envolve toda a parte sul do terreno. A área de implantação do projeto é de 10 445,80 m^2, e não se sobrepõe com qualquer área sensível classificada. O projeto consiste em 5 núcleos de moradias para alojamento turístico, estando 1 na encosta voltada a norte (Zona A), e as restantes 4 na encosta voltada a sul (Zona B). No total, estão previstas 64 unidades de alojamento, 203 camas e um total de 331 habitantes. O conjunto das unidades de alojamento é apoiado por um edifício principal, o qual integra um restaurante, um bar, um estabelecimento para abastecimento dos utentes em víveres, bebidas e tabacaria, instalações sanitárias comuns e de apoio à piscina com separação por género, e ainda serviços de lavandaria e engomadoria. Está também prevista uma área destinada à dependência para o pessoal, com instalações sanitárias e vestiário. Quanto aos equipamentos de lazer, previram-se espaços de picadeiro, hortas de recreio, duas unidades de apoio distribuídas pelo empreendimento para divulgação

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	dos produtos da quinta ou para outras atividades lúdicas, e equipamentos mais usuais, como piscina para adultos e crianças, campo de jogos, parque infantil, restaurante e bar. Estão ainda previstos locais de encontro, praças ou "eirados" comuns, caminhos para passeio a pé e de bicicleta, integrados num largo arranjo de caminhos pedonais, cruzando e ligando a estrutura viária, e ainda miradouros que estão estrategicamente localizados em zonas de grande amplitude paisagística. A estrutura viária foi definida seguindo os caminhos existentes. As áreas de estacionamento, arruamentos e percursos pedonais ocuparão cerca de 28 984,39 m^2. A relação área urbanizada/capacidade é de 273,3 m^2/pessoa. No EIA são referidos projetos associados, tais como o projeto de segurança contra riscos de incêndio (elaborado para o edifício principal, centro hípico, apoio de bar e campo de jogos), e o projeto de arranjo de espaços exteriores (zona verde envolvente, zona verde de transição, e zona verde natural). Não existem previsões quanto ao período de duração da fase de exploração ou da fase de desativação do projeto, sendo que a execução das obras se prevê ocorrer num prazo de 36 meses.

Síntese do procedimento	✓ **16 de fevereiro de 2026:** Início do procedimento; ✓ **24 de fevereiro de 2026:** Constituição da Comissão de Avaliação (CA) composta pela CCDR LVT, I.P.; Agência Portuguesa do Ambiente, Administração de Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA, I.P., ARH TO); Património Cultural (PC, I.P.); Câmara Municipal de Mafra; Direção-Geral da Saúde, Delegação Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (DRS LVT); Agência para o Clima (ApC). **A DRS LVT e ApC não nomearam técnico para integrar a CA**; ✓ **05 de março de 2026:** Apresentação do projeto e respetivo EIA; ✓ **10 de março de 2026:** Pedido de elementos adicionais; ✓ **08 de maio de 2026:** Entrega do aditamento ao EIA; ✓ **22 de maio de 2026:** Conformidade do EIA; ✓ **02 de maio de 2026 a 15 de julho de 2026**: Período de Consulta Pública (CP); ✓ **19 de agosto de 2026:** Visita ao local; ✓ **21 de outubro de 2026:** Parecer Final da CA; ✓ **10 de novembro de 2026:** Prazo máximo do procedimento.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas	Nos termos do n.º 12 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a Autoridade de AIA solicitou parecer a entidades externas, com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente ao Turismo de Portugal (TdP); às Infraestruturas de Portugal (IP); à Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG); ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF); à Rede Elétrica Nacional (REN); à E-Redes; e à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC). **Turismo de Portugal (TdP)** Considerando o parecer remetido pela Câmara Municipal de Mafra, que sustentam o enquadramento da pretensão no n.º 2 do artigo 5.º (Pré-existências) do PDM vigente, justificado pela *"existência de direitos conferidos e validamente constituídos, consagrados pelo PDM anterior"*, enquadrando, portanto, a pretensão no PDM de 2005, nada há a observar. Contudo, considera-se que, face ao enquadramento indicado, o projeto não deverá ser identificado como um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), uma vez que esta figura apenas surge no PDM de 2015 e condicionada à criação de novos empreendimentos turísticos com a tipologia Conjunto Turístico, carecendo assim de ser eliminada a sua referência. Da análise dos elementos disponibilizados conclui ser intenção a instalação de um Aldeamento Turístico de 4*, com a capacidade total 410 camas/utentes distribuídas por 64 unidades de alojamento (UA). Da planta de "Apresentação do Projeto" e da descrição do mesmo não é possível aferir o cumprimento dos requisitos obrigatórios definidos para a instalação do Aldeamento Turístico de 4*, verificáveis nesta fase (Anexo II da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, na sua redação atual), alertando-se, especificamente, para a previsão de área para armazenagem (requisito 6 – zona de armazenagem) e para a indicação da área do empreendimento (necessária para a verificação do cumprimento do requisito 144 – relação da área total do empreendimento com a capacidade, que, por se tratar de Aldeamento Turístico de 4*, deverá ser de 120 m^2/cama). Sobre este último ponto, note-se que o projeto indica a área de estudo, mas desta deverá ser retirada a área a ceder ao domínio público para acesso ao empreendimento e aos terrenos adjacentes. Relativamente à estrutura viária interna do Aldeamento Turístico, e contrariamente ao referido no EIA, a mesma não está sujeita às dimensões definidas para as vias públicas, devendo, no entanto, permitir o trânsito de veículos de emergência e ser funcional (n.º 1 do artigo 13.º do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET) – Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua redação atual). Deverão, ainda, ser atualizados conceitos e designações face ao RJET (em vigor desde 2008), eliminando a menção a "Meios Complementares de Alojamento Turístico" (tipologia entretanto extinta), substituindo a referência a "habitantes" por "utentes"

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

quando relativos a um empreendimento turístico (não existindo o uso habitacional nos empreendimentos turísticos), substituindo os termos "comunitárias" e "públicos" por "comuns do empreendimento" (uma vez que um empreendimento turístico é espaço privado, onde existem áreas de uso comum, nomeadamente, os lugares de estacionamento distribuídos ao longo dos arruamento) e compatibilizando quadros.

Salientam-se os impactes positivos do projeto ao nível Socioeconómico através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas.

Relativamente às medidas de minimização e ao programa de monitorização previstos:

- Sublinha-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização, do conjunto de compromissos assumidos ao nível da responsabilidade social e ambiental e dos planos de monitorização previstos no EIA que contribuem para os objetivos e metas de sustentabilidade ambiental e social preconizados na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27 – RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro).
- Devem, ainda, ser introduzidas medidas para a fase de pré-construção que acautelem a avaliação de soluções de eficiência ambiental, designadamente a certificação do projeto de acordo com o sistema de BREAM, ou outro equivalente, e com o sistema Aqua+.
- Sugere-se o reforço das medidas de minimização destinadas à gestão eficiente dos resíduos na fase de exploração, prevendo-se, para além da recolha seletiva, a valorização e reutilização dos biorresíduos (resíduos alimentares e dos espaços verdes), e ainda, o efetivo tratamento dos efluentes pecuários para utilização como fertilizante orgânico.
- Propõe-se também a introdução de um sistema de monitorização da pegada de carbono do empreendimento turístico.

Infraestruturas de Portugal (IP)

Informam o projeto não conflitua com nenhuma estrada sob sua jurisdição, e que, na área em análise, não existem projetos de desenvolvimento rodoviário ou ferroviário em curso.

Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG)

Verificam que a área de projeto não se encontra abrangida por servidões administrativas ou restrições de utilidade pública no domínio dos recursos geológicos.

Informam que o local se insere numa envolvente predominantemente caracterizada pela presença de edificações e infraestruturas dispersas, o que configura uma ocupação territorial consolidada.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.)

Relativamente ao projeto em apreço, referem o seguinte:

O projeto não interfere com Áreas Classificadas (Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro) nem com Regime Florestal.

Relativamente ao Regime Jurídico de Proteção do Sobreiro e da Azinheira (RJPSA) - (Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio na sua atual redação), a autorização para o corte de sobreiros emitida em 2017 encontra-se caducada, não estando atualmente prevista qualquer possibilidade de atualização ou prorrogação dos respetivos prazos.

Nestas circunstâncias, deverá ser apresentado um novo pedido de autorização através da plataforma RUBUS, no módulo de Proteção do Sobreiro e da Azinheira, sendo necessário apresentar o levantamento atualizado com todos os sobreiros/azinheiras existentes, de acordo com a metodologia, utilizada para a delimitação de povoamentos de sobreiro/azinheira que se encontra disponível no site do ICNF, bem como todas as construções previstas (conforme planta de implantação), em formato *shapefile* no sistema de coordenadas ETRS89.

O projeto deverá ser desenvolvido e ajustado de forma a não interferir com áreas de povoamento de sobreiro/azinheira, uma vez que, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 2º do referido diploma legal não são permitidas conversões em povoamentos de sobreiro/azinheira, com exceção das condições admitidas no n.º 2 do artigo 2º do referido diploma legal, a saber:

- Empreendimentos de imprescindível utilidade pública;
- Empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local, com as condicionantes constantes no n.º 6 do artigo 3.º e no artigo 6.º;
- Alteração do regime referido no artigo 10.º do presente diploma.

Salientam que o artigo 7º do Decreto-Lei n.º 169/2001 refere que "*as disposições contidas no presente diploma prevalecem sobre os regulamentos ou quaisquer normas constantes de instrumentos de gestão territorial*".

Quanto ao Regime Jurídico Aplicável ao Controlo, à Detenção, à Introdução e ao Repovoamento de Espécies Exóticas (Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho) , uma vez que ocorrem na parcela espécies exóticas invasoras, estas devem ser eliminadas em condições de biossegurança, substituídas por espécies autóctones e controlado o seu reaparecimento.

No que se refere ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro na sua redação atual), as restrições e condicionantes específicas, como proibições ou limitações a operações de edificação e infraestruturas no território, incidem principalmente em solos rústicos e em Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS), as quais são inscritas nos Programas sub-regionais de ação de gestão integrada de fogos rurais, sendo competência da Câmara Municipal de Mafra a verificação das exceções e condicionamentos previstos de acordo com artigo.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	º 60 e 61.º, devendo ser acautelado a inexistência de incompatibilidades por este município. Refere-se que, atualmente, os Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) foram substituídos pelos Programas sub-regionais de ação de gestão integrada de fogos rurais e pelos Programas municipais de execução de gestão integrada de fogos rurais, assim como a respetiva cartografia associada (Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança, Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível, Rede Viária Florestal, Áreas Estratégicas de Mosaicos de Gestão de Combustível, etc.), tendo o Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa sido publicado em diário da república a 19 de agosto de 2024 (Aviso n.º 17830/2024/2, de 19 de agosto), verificando-se que essa circunstância não foi tida em conta. De acordo com a legislação atual, verificam a não existência de qualquer matéria que justifique a pronúncia no âmbito deste projeto. Recomendações: ▪ Deverá ser verificado e acautelado pelas entidades competentes pela definição da nova Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível (RSFGC) associadas à pretensão, nas situações em que esta for aplicável, que a Faixa de Gestão de Combustíveis da Rede Secundária não acarrete ónus a terceiros, os proprietários dos terrenos adjacentes, quer na instalação desta RSFGC, quer na sua futura manutenção. ▪ Deverá ser feito o devido enquadramento com o Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa e com o Decreto-Lei n.º 82/2021 na sua atual redação, acautelando o município a inexistência de incompatibilidades. ▪ Deverão ser revistas as referências ao Decreto-Lei n.º 124/2006 e aos condicionamentos em áreas ardidas de acordo com o Decreto-Lei n.º 82/2021 na sua atual redação. **Rede Elétrica Nacional (REN)** Informam que a área de estudo do projeto não interfere com nenhuma infraestrutura da Rede Nacional de Transporte de Gás (RNTG) e da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT), tanto existentes como previstas nos respetivos planos de desenvolvimento e investimento para o período de 2025-2034. **E-Redes - Distribuição de Eletricidade SA** Verificam que a área do projeto, interfere com infraestruturas elétricas de Média Tensão, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	A área do EIA é atravessada pelo traçado aéreo da Linha a 15 kV "LN 1109L1127255 LA 1272/R55". Todas as intervenções no âmbito da execução do EIA do Plano, 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. Informam que, por efeito das servidões administrativas associadas às infraestruturas da RESP, os proprietários ou locatários dos terrenos na área do EIA, ficam obrigados 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) assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camião com grua; (iv) assegurar na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m; (v) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração. Alertam, 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 nos referidos Regulamentos 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. **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)** Consideram que um projeto desta natureza poderá constituir-se como um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, em virtude do surgimento de novos elementos expostos que necessariamente aumentam o grau de risco associado. Nesse contexto, o EIA deverá indicar medidas de minimização em função da avaliação dos riscos realizada (para todas as fases do projeto), designadamente medidas preventivas e mitigadoras a serem implementadas para controlar os riscos até níveis aceitáveis, garantindo a segurança de pessoas e bens.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

Pelo exposto, atenta à tipologia do projeto e à sua localização, consideram que deverão ser acautelados os seguintes aspetos, na ótica da salvaguarda de pessoas e bens:

- Elaborar um Plano de Emergência do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento pós-licenciamento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quantos aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, para utilizadores, trabalhadores e visitantes do Aldeamento Turístico), ou na sua envolvente, e, consequentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da área de projeto (a este propósito, assinala-se que algumas parcelas da área de implantação do projeto se encontram localizadas em zona de suscetibilidade moderada a elevada a riscos naturais, designadamente ao risco sísmico e de incêndio rural). Este Plano deverá ser do conhecimento da ANEPC / Comando Sub-regional de Emergência e Proteção Civil da Grande Lisboa e dos Serviços e Agentes de Proteção Civil do concelho de Mafra.
- No âmbito deste mesmo planeamento, equacionar a promoção da realização de ações de sensibilização dirigidas à população presente na área de projeto, em qualquer momento, quanto às condutas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de qualquer dos riscos que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens, tendo em linha de conta os principais riscos identificados, com o envolvimento dos Agentes de Proteção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Mafra.
- Dada a proximidade à área de implantação do proteção de uma mancha florestal, classificada como de perigosidade Muito Alta a incêndio rural, e tendo em linha de conta um potencial cenário de rápida propagação de um incêndio rural, prever espaços de abrigo e/ou refúgio no interior do empreendimento hoteleiro (com a correspondente sinalética) bem como a instalação de sistemas de aviso à população presente. Adicionalmente, assegurar o cumprimento das disposições legais relativamente ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei n.º 72/2021, de 13 de outubro), em particular ao nível dos condicionamentos À edificação e à observância de faixas de gestão de combustível.
- Atendendo a que, do ponto de vista sísmico, a zona de intervenção se insere numa zona de intensidade moderada, adotar as normais técnicas antissísmicas adequadas nas construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento) face à perigosidade sísmica da zona, bem como aos efeitos de sítios associados.
- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, na sua atual redação, no âmbito da Segurança Contra Incêndio em Edifícios, designadamente:

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	○ Aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos para as vias de acesso local e vias internas; ○ Garantindo disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água (seja em domínio privado ou público), a ser instalados junto ao lancil dos passeios que marginam as vias de acesso, de forma a que fiquem a uma distância não superior a 30m de qualquer das saídas dos edifícios que façam parte dos caminhos de evacuação; ○ Assegurando uma área de parqueamento especial de reserva para as viaturas de socorro. Adicionalmente, na fase prévia de execução: ▪ Deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente os corpos de bombeiros locais e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Mafra, dependente da respetiva Câmara Municipal. ▪ Deverão ser asseguradas as acessibilidades para os organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência. Pelo fato da zona a intervencionar ser atravessada por área classificada como de risco de instabilidade de vertentes, deverão ser adotadas medidas de estabilização de acessos e taludes, sendo de monitorizar as vias de circulação de máquinas, garantindo que as mesmas tenham consolidação, por forma a que não coloquem em risco a segurança de pessoas e equipamentos.

Síntese do resultado da consulta pública	A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, tendo o seu início no dia 02 de junho de 2026 e o seu termo no dia 15 de julho de 2026. Durante o período de consulta pública foram rececionadas 14 (catorze) participações, todas submetidas através da plataforma PARTICIPA. Das participações rececionadas, 13 (treze) foram classificadas como Discordância e 1 (uma) como Concordância. As participações encontram-se em anexo ao presente documento, do qual fazem parte integrante. As participações desfavoráveis evidenciam uma oposição generalizada à implantação do aldeamento turístico, incidindo sobretudo sobre os potenciais impactes ambientais e territoriais associados ao projeto.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	Os participantes consideram que o empreendimento representa uma ocupação excessiva de solo rústico e uma artificialização do território incompatível com a preservação dos valores naturais e paisagísticos da área de intervenção. Foi igualmente manifestada preocupação quanto à afetação da biodiversidade, dos habitats e da vegetação existente, bem como à possível fragmentação da paisagem e à alteração das funções ecológicas do território. Alguns participantes salientam ainda os potenciais impactes sobre os recursos hídricos, designadamente o elevado consumo de água previsto para a exploração do empreendimento, a descarga de efluentes tratados nas linhas de água e a pressão adicional sobre um território suscetível aos efeitos das alterações climáticas, nomeadamente períodos de seca. Uma das participações apresenta uma análise técnica mais desenvolvida, referindo, entre outros aspetos, a dimensão do empreendimento, a ocupação do solo, a afetação da estrutura ecológica, a existência de linhas de água na área de intervenção, os impactes sobre a fauna e a flora, o aumento do tráfego, do ruído e da presença humana, bem como a classificação de alguns impactes ambientais como permanentes, irreversíveis e significativos. Nesta participação é igualmente questionada a justificação socioeconómica do projeto, considerando que os benefícios previstos não compensam os impactes ambientais identificados, sendo solicitada a emissão de decisão desfavorável ou, subsidiariamente, a reformulação do projeto. Algumas participações manifestam igualmente discordância por entenderem que o território deverá privilegiar soluções destinadas à habitação em detrimento da criação de novas infraestruturas turísticas, considerando que o desenvolvimento do concelho deverá assentar em modelos de ocupação mais sustentáveis e orientados para as necessidades da população residente. A única participação favorável considera positivo o objetivo do projeto de respeitar a arquitetura tradicional da região, valorizando a integração das futuras construções na identidade arquitetónica local. A CA considerou na sua análise global e específica, todos os contributos recebidos durante período de Consulta Pública.

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	▪ Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML) (ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 68/2002, publicada no Diário da República (D.R.) n.º 82, I Série-B, de 8 de abril) O município de Mafra insere-se no âmbito territorial do PROT AML. A ocupação turística proposta não favorece uma lógica de redução de carga edificada num território ambientalmente sensível e que está presente na visão estratégica do PROT e no PDM. Na área do projeto é potenciada a vocação agrícola.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	O PROT AML em vigor não procedeu à identificação das áreas de risco, mas é matéria que a revisão do PDM enquadrou e definiu. ▪ Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT) (Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, na sua atual redação) O terreno em causa inclui-se na sub-região homogénea (SRH) "Região Saloia", para a qual estão definidas as funções "geral de produção", "geral de proteção" e "silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores". A área do projeto não abrange corredor ecológico. No terreno em causa são aplicáveis as normas de intervenção nos espaços florestais, quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal estabelecidas PROFLVT. Este IGT vincula não só as entidades públicas, mas também vincula, direta e imediatamente, os particulares relativamente às normas de intervenção sobre a ocupação e utilização dos espaços florestais, em conformidade com o disposto no n.ºs 5 e 6 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 16/2009 de 14 de janeiro na sua redação atual, em conjugação com o n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, que aprova revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. O PROFLVT define orientações estratégicas para a gestão sustentável dos espaços florestais na região de Lisboa e Vale do Tejo, em alinhamento com a Estratégia Nacional para as Florestas e com a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade, pelo que importa que as atividades desenvolvidas nas instalações, pelos eventuais impactes ambientais nos territórios florestais existentes na envolvente à área de intervenção do projeto, não colidam com os seus objetivos e as suas orientações, sistematizadas em normas técnicas de intervenção (gerais, específicas e de aplicação localizada) e modelos de silvicultura, que se encontram definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROFLVT, em conformidade com o estipulado no artigo 11.º. Releva para a área em questão, e atendendo aos objetivos preconizados para o projeto, a contribuição dos espaços florestais para a função de proteção, manutenção e restabelecimento da continuidade espacial e a conectividade das componentes da biodiversidade no território. Quando a presença de espaços florestais é determinante para a proteção do regime hídrico e do solo e mitigação das alterações climáticas, o PROFLVT estabelece que a proteção figura como uma das principais funções gerais dos espaços florestais, devendo ser respeitadas as normas descritas no PROFLVT para esta função, e em particular, de proteção da rede hidrográfica e dos solos. O projeto em análise deve garantir que todas as situações previstas referentes à ocupação, uso e transformação do solo com implicações florestais cumpram, especificamente, e objetivamente, todas as orientações do PROFLVT, em conformidade com o disposto no n.º 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

No princípio da abordagem multifuncional dos espaços florestais e na perspetiva da promoção e garantia da produção de bens e serviços e do desenvolvimento sustentado destes espaços, além de uma gestão consonante com os princípios orientadores da lei de bases da política florestal, as ações de arborização e de rearborização devem ter por base as espécies a privilegiar do grupo I ou do grupo II para a SRH "Região Saloia" do PROFLVT.

As orientações constantes nas normas técnicas estabelecidas no âmbito do PROFLVT têm um alcance para além da silvicultura e devem ser adequadas à escala local em função dos objetivos preconizados para a área de intervenção. O PROFLVT determina que nas áreas em que a proteção for uma das funções gerais dos espaços florestais, deve ser cumprido o conjunto de normas sistematizadas com o código PT, e respetivas subfunções, estabelecidas no Capítulo E do Documento Estratégico do PROFLVT: PT1 Proteção da rede hidrográfica; PT2 Proteção contra a erosão hídrica; PT3 Proteção microclimática; PT4 Proteção ambiental.

As intervenções a preconizar para estas áreas, bem como o conjunto de operações previstas devem contribuir de forma positiva para potenciar a respetiva função de proteção e contribuir para a persecução dos objetivos específicos da respetiva SRH.

Normas a Aplicar:

- Conservação e Recuperação de Galerias Ripícolas: Priorizar a manutenção e o restauro da vegetação natural ao longo das linhas de água, usando espécies ripícolas adaptadas.
- Proteção contra erosão: evitar práticas que causem erosão, como corte excessivo de vegetação ou compactação do solo, e promover a estabilidade das margens.
- Gestão de combustíveis com Cautela: realizar a gestão de combustíveis (corte ou remoção de biomassa) sem comprometer a vegetação que protege as linhas de água.
- Uso de espécies adequadas: plantar ou manter espécies ripícolas prioritárias (conforme indicado para cada sub-região homogénea) para reforçar as faixas de proteção.

- Plano Diretor Municipal (PDM) de Mafra em vigor

  (publicado pelo Aviso n.º 6614/2015, de 15 de junho, na sua atual redação, e com a sua última alteração por adaptação dada pela Declaração n.º 37/2026/2, de 15 de junho)

De acordo com a Câmara Municipal de Mafra, e relativamente à conformidade do 'Aldeamento Turístico "Quinta do Tarejo"' com o Plano Diretor Municipal (PDM) atualmente em vigor, o projeto terá enquadramento no n.º 2 do art.º 5.º do referido regulamento, face à existência de "direitos conferidos por informações prévias favoráveis, comunicações prévias, autorizações e licenças, incluindo aprovações de operações de loteamento ou de projetos de arquitetura e hastas públicas concedidas

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

pelas entidades competentes antes da entrada em vigor do presente regulamento, ou de qualquer ato autorizativo ou permissivo emitido pela câmara municipal", conforme o aviso n.º 6614/2015, de 15 de junho, na sua redação atual.

O processo de obra particular OP n.º 277/2006 foi considerado válido através do processo de viabilidade VO 74/2003, aprovado a 29 de abril de 2005, nos termos do PDM anterior, publicado através da Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 179/1995, de 27 de dezembro, e conforme o n.º 2 do art.º 5.º do PDM atualmente em vigor.

Assim, tem de ser corrigido o enquadramento do projeto no n.º 2 do art.º 5.º do regulamento do atual PDM de Mafra em vigor, por existência de direitos conferidos e validamente constituídos, consagrados pelo PDM anterior.

Entende-se, ainda, que os Núcleos de Desenvolvimento Turístico, cfr. o disposto nos art.º 19.º do regulamento do PDM, conjugado com art.º 96.º do mesmo regulamento, para efeitos de aplicação dos parâmetros urbanísticos, são apenas admitidos desde que previstos em plano de pormenor.

O Turismo de Portugal, enquanto entidade licenciadora da atividade, refere ainda que nada tem a observar face ao indicado pela CM Mafra relativo ao PDM em vigor.

Contudo, alerta para que, face ao enquadramento indicado, o projeto não deverá ser identificado como um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), uma vez que esta figura apenas surge no PDM de 2015 e condicionada à criação de novos empreendimentos turísticos com a tipologia Conjunto Turístico..

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

  (publicada pela Portaria n.º 292/2015, de 18 de setembro)

Dos antecedentes do projeto, verifica-se que a licença de construção do Aldeamento Turístico da Quinta do Tarejo foi deferida a 07 de fevereiro de 2024, tendo, posteriormente, sido posta em causa a validade da DIA e, como consequência, suspendida a licença pela Câmara Municipal até pronúncia da CCDR-LVT sobre o assunto. É feita referência à aprovação do projeto de arquitetura em 04 de julho de 2019 e a uma Informação de 07 de dezembro de 2023 para deferimento condicionado dos projetos da especialidade.

A entidade licenciadora (EL) sustenta que o projeto se enquadra na área de exclusão da REN n.º E11, publicada através da Portaria n.º 292/2015, de 18 de setembro, tendo esta sido excluída com a fundamentação da DIA válida à data, bem como do processo de obra particular OP n.º 277/2006, o qual considera válido por força do processo de viabilidade VO 74/2003, aprovado a 29/04/2005, nos termos do PDM anterior, sem prejuízo de outra legislação aplicável, designadamente do RJAIA. A EL alega que ainda se encontra em curso o processo camarário OP-277/2006 referido na DIA, o qual se encontra apenas suspenso.

A Câmara Municipal de Mafra refere que, de acordo com a Portaria n.º 292/2015, de 18 de setembro, o projeto enquadra-se na área de exclusão da REN, n.º de ordem E.11,

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	tendo esta sido excluída com a fundamentação da DIA válida à data, bem como, do processo de obra particular OP n.º 277/2006, que se considerou válido por força do processo de viabilidade VO 74/2003, aprovado a 29/04/2005, nos termos do PDM anterior, publicado através da RCM n.º 179/1995, 27 de dezembro, de acordo com o art.º 5.º do regulamento. Considera-se que: ▪ A Exclusão E11 mantém-se válida e eficaz, porque a delimitação da REN aprovada pela Portaria n.º 292/2015 continua em vigor. Entende-se que não existe qualquer nova delimitação publicada em Diário da República que tenha reintegrado a área da Exclusão E11 na REN. Enquanto não ocorrer nova publicação, a exclusão mantém plena eficácia jurídica. Por esse motivo, não pode ser oposta ao promotor uma delimitação diferente daquela que resulta da Portaria de 2015. ▪ A caducidade da DIA não conduz automaticamente à perda de eficácia da exclusão, contudo, o projeto deve de ser objeto de nova Avaliação de Impacte Ambiental, procedimento que avaliou e ponderou os impactes sobre áreas caracterizadas por riscos geológicos, erosivos e de estabilidade de vertentes e que culminou com a emissão da presente DIA. Ainda sobre a REN, a ARH/TO refere que, da cartografia apresentada, os elementos do projeto não interferem com áreas de REN da tipologia CALM e/ou Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos. ▪ <u>Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Regime de Proteção ao Olival</u> Tendo em consideração a carta de condicionantes do PDM de Mafra relativa aos recursos naturais, verifica-se uma pequena sobreposição com a RAN, no limite norte da área de estudo, não existindo infraestruturas projetadas para essa área. Existe também RAN junto ao limite sul da propriedade, sem afetação pelo projeto. Também se considera que não existe afetação de exemplares de oliveira.

Razões de facto e de direito que justificam a decisão	Tendo em consideração o projeto em avaliação, para além do Ordenamento do Território, dos Aspetos Técnicos do Projeto, da Reserva Agrícola Nacional (RAN), e do Novo Regime do Exercício da Atividade Pecuária (NREAP), foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Recursos Hídricos, Valores Geológicos, Solos e Usos do Solo, Paisagem, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Património Cultural, e Socioeconomia.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

Quanto aos **Aspetos Técnicos do Projeto**, relativamente à conformidade do projeto de Aldeamento Turístico, com o PDM atualmente em vigor, o projeto terá enquadramento no n.º 2 do art.º 5.º do PDM, face à existência de "*direitos conferidos por informações prévias favoráveis, comunicações prévias, autorizações e licenças, incluindo aprovações de operações de loteamento ou de projetos de arquitetura e hastas públicas concedidas pelas entidades competentes antes da entrada em vigor do presente regulamento, ou de qualquer ato autorizativo ou permissivo emitido pela câmara municipal*", conforme o aviso n.º 6614/2015, 15/06, na sua redação atual.

O processo de obra particular OP n.º 277/2006, foi considerado válido através do processo de viabilidade VO 74/2003, aprovado a 29/04/2005, nos termos do PDM anterior, publicado através da RCM n.º 179/1995, de 27 de dezembro, e conforme o n.º 2 do art.º 5.º do PDM atualmente em vigor.

Face ao exposto, considera-se o projeto viável desde que seja corrigido o enquadramento pelo proponente no n.º 2 do art.º 5.º do regulamento do atual PDM de Mafra em vigor, e à justificação da existência de direitos conferidos e validamente constituídos, consagrados pelo PDM anterior.

Entende-se, ainda, que os Núcleos de Desenvolvimento Turístico, cfr. o disposto nos art.º 19.º do regulamento do PDM, conjugado com art.º 96.º do mesmo regulamento, para efeitos de aplicação dos parâmetros urbanísticos, são apenas admitidos desde que previstos em plano de pormenor.

Relativamente à conformidade do projeto com o RJREN, e de acordo com a Portaria n.º 292/2015, de 18 de setembro, o projeto enquadra-se na área de exclusão da REN, n.º de ordem E.11, tendo esta sido excluída com a fundamentação da DIA válida à data, bem como, do processo de obra particular OP n.º 277/2006, que, salvo melhor opinião, se considera válido por força do processo de viabilidade VO 74/2003, aprovado a 29/04/2005, nos termos do PDM anterior, publicado através da RCM n.º 179/1995, 27 de dezembro, de acordo com o art.º 5.º do regulamento.

Considera-se que, ao abrigo do **Novo Regime de Exercício da Atividade Pecuária** (NREAP), Decreto-Lei n.º 81/2013, de 14 de junho, o projeto encontra-se sujeito à submissão de pedido de instalação com procedimento de Declaração Prévia, a apresentar junto da entidade coordenadora do licenciamento da atividade pecuária, após a obtenção de DIA favorável, o qual está dependente à obtenção de pareceres favoráveis pelas entidades a consultar e à aprovação do Plano de Gestão de Efluentes Pecuários (PGEP), em sede de procedimento de licenciamento da atividade pecuária ao abrigo do mesmo diploma legal.

No âmbito da Portaria n.º 79/2022, de 3 de fevereiro, que define o regime aplicável à gestão de efluentes pecuários (EP), constatou-se que a estimativa da produção de EP está de acordo com o Código de Boas Práticas Agrícolas - CBPA (Despacho n.º 1230/2018), a recolha, assim como o armazenamento e destino, estão salvaguardados e de acordo com a referida portaria, devendo ser salvaguardadas as distâncias das

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	estruturas de armazenamento de efluentes pecuários constantes na alínea b) do art.º 5.º da Portaria n.º 79/2022, de 3 de fevereiro. No que se refere aos **Recursos Hídricos**, consideram-se que as principais ações geradoras de impactes sobre os **recursos hídricos superficiais** encontram-se associadas, na fase de construção, às operações de desmatação, terraplanagens, escavações e movimentações de terras e com a circulação de maquinaria. As ações de desmatação, terraplanagens, escavações, aterros e restantes movimentações de terras poderão originar alterações no regime de escoamento superficial. A remoção da cobertura vegetal e a modificação da modelação natural do terreno poderão favorecer o aumento do escoamento superficial e reduzir localmente a infiltração, potenciando fenómenos de concentração de caudais e erosão hídrica em períodos de precipitação mais intensa. Torna-se, assim, necessária a adoção de medidas adequadas, de modo que o impacte "associado a alterações no regime de escoamento superficial seja negativo (...) temporário (...) e pouco significativo". Ao nível da qualidade da água é ainda expetável que ocorra um aumento de partículas em suspensão (SST) nas linhas de água, resultante da maior suscetibilidade dos solos à erosão, associada aos trabalhos de desmatação e movimentação de terras. Por forma a minimizar esta situação recomenda-se que, sempre que possível, a obra ocorra em períodos de menor pluviosidade. Considera-se, contudo, que se trata de uma situação temporária pelo que estas ações induzirão impactes negativos e pouco significativos, desde que implementadas as medidas de minimização. No transporte e manuseamento de óleos e combustíveis entre o estaleiro e a obra, bem como na circulação de maquinaria e veículos, poderão ocorrer derrames acidentais, suscetíveis de escorrência até aos cursos de água, os quais devem ser imediatamente contidos. Esta eventual ocorrência constitui um impacte negativo, dependendo a sua significância da quantidade e natureza das substâncias envolvidas no derrame, e do local. Importa ainda salientar que relativamente à produção de águas residuais domésticas com origem nas instalações sanitárias associadas ao estaleiro, considera-se que os impactes gerados serão negativos e pouco significativos, desde que aquelas águas residuais sejam armazenadas adequadamente, como acontece em wc químicos, recolhidos com a periodicidade adequada e transportadas por operador licenciado para o efeito a destino final adequado. Na fase de exploração, os principais impactes decorrem da impermeabilização do solo, das alterações no escoamento superficial e do funcionamento do aldeamento turístico, incluindo a produção e armazenamento/tratamento de efluentes. O EIA refere que "Os principais impactes nos recursos hídricos superficiais, vertente quantitativa, decorrem da impermeabilização parcial do solo associada à implantação das edificações, vias internas e restantes infraestruturas do empreendimento. A

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

redução da capacidade de infiltração poderá originar alterações locais no regime de drenagem superficial, traduzidas no aumento do escoamento superficial e na redução do tempo de concentração dos caudais, potenciando a ocorrência de picos de caudal mais elevados durante episódios de precipitação intensa.", análise com a qual se concorda.

Tendo em conta a nova área a impermeabilizar, foi contemplado no projeto um sistema para laminagem dos caudais pluviais, que consiste na execução de três bacias de retenção, calculadas para uma chuvada com um período de retorno de 100 anos – Máxima Cheia Centenária, assim, considera-se que esta medida permite assegurar que o caudal afluente aos cursos de água, após a impermeabilização do solo, seja igual ou menor ao que afluía antes da impermeabilização do solo, não se perspetivando alterações significativas nos fluxos de escoamento superficial ou modificações danosas à natural infiltração das águas, mitigando assim o risco de prejuízos para pessoas e bens, associados a fenómenos de cheias, inundações e erosão hídrica.

De acrescentar ainda que para o amortecimento de caudais são propostas três trincheiras de infiltração (duas para águas pluviais, e uma para a rejeição da ETAR) dimensionadas para um período de retorno de 10 anos, complementadas com poços de infiltração nos lotes de forma a garantir a diminuição da velocidade e do caudal.

A implantação do aldeamento turístico implicará igualmente a afetação de linhas de água existentes na área de estudo, contudo, a linha de água classificada na REN não terá qualquer interferência.

Assim, e atendendo às soluções de laminagem/amortecimento de caudais e desvio/regularização das linhas de água e soluções apresentadas para o atravessamento dos acessos nas linhas de água, considera-se que o aumento da impermeabilização decorrente da implementação do projeto assim como a interferência nas linhas de água/domínio hídrico resultante da implementação do projeto será negativa pouco significativa.

De acordo com o EIA "No que se refere à vertente qualitativa, os potenciais impactes sobre a qualidade das águas superficiais, durante a fase de exploração, estarão sobretudo associados ao eventual transporte de poluentes por escorrência superficial provenientes das áreas impermeabilizadas e zonas de circulação automóvel, nomeadamente hidrocarbonetos, sólidos suspensos e outros contaminantes associados ao funcionamento do empreendimento.

Adicionalmente, os efluentes produzidos no empreendimento "serão sujeitos a tratamento em ETAR com nível terciário", antes da rejeição no meio hídrico. Atendendo ao nível de tratamento previsto, e à implementação das medidas de gestão e manutenção adequadas, concorda-se com a avaliação de que "os impactes sobre a qualidade das águas superficiais serão negativos, indiretos, locais, pouco prováveis, permanentes, de magnitude reduzida e pouco significativos.".

Importa ainda referir que relativamente aos efluentes pecuários, designadamente o estrume e águas de lavagens, deverão os mesmos ter um armazenamento e tratamento adequados, por forma a evitar contaminações dos recursos hídricos.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	Atendendo a que o projeto prevê que o estrume seja armazenado numa nitreira, devidamente impermeabilizada e coberta, com capacidade de armazenamento do estrume por um período de cerca de seis meses, superior ao período mínimo de três meses definido no Artigo 4.º da Portaria n.º 79/2022, de 3 de fevereiro, e que as águas de lavagens serão encaminhadas para a ETAR, considera-se que os impactes induzidos são negativos, cuja significância é minimizável desde que seja efetuada uma adequada gestão dos efluentes pecuários. Na fase de desativação, concorda-se com a avaliação efetuada no EIA: "Nesta fase, à semelhança da fase de construção, as obras associadas ao desmantelamento das infraestruturas, os impactes nos recursos hídricos superficiais, terão uma natureza semelhante aos expectáveis para a fase de construção, embora de significância inferior uma vez que a empreitada de desativação será à partida menor do que a de construção. Após o desmantelamento das infraestruturas, se se proceder à renaturalização e recuperação paisagística das áreas afetadas, ocorrerão impactes positivos ao nível dos recursos hídricos superficiais, dado que serão repostas as condições originais de escoamento e cessarão as atividades com potencial de contaminação de solos e águas subterrâneas. Ocorrerão, assim, impactes positivos, diretos.". Considera-se que os impactes mais relevantes nos **recursos hídricos subterrâneos** serão os resultantes da interseção do nível freático, de derrames de contaminantes na fase de construção, a diminuição da recarga do aquífero e a possível extração de água subterrânea. Na fase de construção, a impermeabilização de 9.847,22 m^2 contribuirá para a diminuição da recarga do aquífero a nível local. Dado que a propriedade possui 448.812,00 m^2 aquela área representa uma fração ligeiramente superior a 2% da área da propriedade. Considera-se este impacte como negativo, local, certo, direto, de médio longo prazo, de magnitude reduzida e pouco significativo. Outro impacte a considerar relaciona-se com a interseção do nível freático o qual está próximo da superfície. Tendo em conta as medições do nível freático realizadas e a profundidade prevista para as escavações poderá ocorrer a sua interseção. As captações identificadas na envolvente na área de intervenção do Projeto têm como finalidade rega e a captação mais próxima ocorre a 250m do limite da área de intervenção. Deste modo considera-se que os impactes, a ocorrer, na quantidade do fluxo afluente aquelas captações, serão negativos, mas de reduzida magnitude e por isso, pouco significativos. Já os impactes na qualidade das águas subterrâneas serão negativos, localizados, temporários, reversíveis e pouco significativos, se forem bombeadas as águas intersetadas, para fora da escavação.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	Os impactes na qualidade das águas subterrâneas devido ao derrame de substâncias contaminantes e de óleos e combustíveis, assim como à geração de efluentes domésticos, serão negativos, prováveis, minimizáveis, de longo prazo, de reduzida magnitude e pouco significativos, se forem implementadas as medidas de minimização e de contenção de derrames, assim como, se houver um tratamento adequado aos efluentes domésticos, o que está previsto, com a implementação de um sistema de tratamento terciário. Na fase de exploração, no caso de haver extração de água subterrânea para rega dos espaços verdes, os impactes na quantidade dos recursos hídricos subterrâneos estarão dependentes do binómio recarga/extração. Salienta-se que, tendo em conta as caraterísticas hidrogeológicas da área do projeto, a recarga anual estima-se em 75 mm. A área da propriedade é de 448.812 m2, subtraindo-se 9.847,22 m2, correspondentes à área impermeabilizada sobra, para efeitos de recarga, 439.325 m2, a que corresponde uma recarga efetiva de 32.950 m3/ano. As extrações não devem suplantar 80% deste valor. Os restantes 20% servem para alimentar as reservas do aquífero. Pelo fato de a área do projeto ser de declive acentuado, em algumas zonas, e de declive suave noutras, mas em todo o caso, sempre com pendente, recomenda-se que os métodos de rega sejam o da micro-aspersão ou o da gota-a-gota (preferencial). Da análise efetuada, considera-se que os impactes induzidos nos recursos hídricos superficiais e subterrâneos são negativos e minimizáveis, desde que cumpridos os elementos, medidas de minimização e do plano de monitorização constantes do presente documento. Quantos aos **valores geológicos**, os principais impactes na Geomorfologia estão associados à fase de construção e relacionam-se com as movimentações de terras (escavações e/ou aterros) necessárias para a infraestruturação dos diferentes núcleos de alojamento e equipamentos de apoio. Para além da necessária modelação do terreno, ocorrerão ainda escavações com secções e desenvolvimento linear modestas para a instalação das redes de abastecimento de águas (potável e industrial), de efluentes (domésticos e industriais), de instalações elétricas e de telecomunicações. Este impacte é considerado negativo, de reduzida magnitude, certo, permanente, pouco significativo. No que se refere aos impactes relacionados com perigosidade sísmica, em caso de ocorrência de evento sísmico, a implementação do projeto não é catalisadora deste tipo de fenómenos, no entanto é vulnerável a eles, podendo existir impactes em pessoas e bens durante a fase de exploração. Considera-se que o impacte de um evento sísmico de grande magnitude na segurança de pessoas e bens na área do projeto será negativo, provável, imediato, de magnitude variável.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	Não são esperados impactes relacionados ao património geológico, face ao atual estado de conhecimento. Tendo em consideração que os impactes na geologia, geomorfologia e recursos são pouco significativos e minimizáveis, condiciona-se o projeto à aplicação das medidas de minimização presentes neste documento. Relativamente aos **solos e capacidade de uso dos solos**, na fase de construção, a instalação do estaleiro, cumulativamente com a movimentação de pessoas e equipamentos no início da construção, originará a compactação dos solos, principalmente nos locais onde serão implantadas as infraestruturas, originando a degradação do solo por alteração das suas características físicas. Este é um impacte negativo, direto, irreversível e permanente, de reduzida magnitude e significância reduzida. As operações de limpeza e desmatação e de movimentação de terras, nomeadamente por escavação e aterro, cumulativamente com a inerente movimentação de veículos, resultará na alteração do perfil dos solos e na degradação física dos mesmos, condicionando o seu valor pedológico e reduzindo a sua capacidade de uso. Embora o impacte seja classificado como negativo, certo, direto, local, irreversível, imediato, de magnitude reduzida tendo em conta a extensão da área, a sua significância é considerada reduzida. Este é um impacte irreversível e permanente. Durante a fase de construção, é previsível que os necessários trabalhos de limpeza e desmatação dos terrenos e de movimentação de terras tornarão os solos mais suscetíveis à ação dos agentes erosivos, podendo originar processos de erosão e de arrastamento dos solos. Estes impactes podem classificar-se como negativo, direto, certo e de magnitude reduzida, irreversível, permanente e significativo tendo em conta os declives já existentes na área. Existe ainda, nesta fase, um potencial de contaminação do solo, como eventual consequência de derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outras substâncias contaminantes. Embora este seja um cenário pouco provável, uma eventual ocorrência resultará em impactes negativos, considerados pouco significativos, de âmbito local, incertos e cuja magnitude dependerá da quantidade de substâncias envolvidas. Este impacte é mitigável, desde que adotadas medidas de proteção do solo em obra. Para a fase de exploração, considera-se que existe potencial de contaminação do solo, como eventual consequência de derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outras substâncias contaminantes, quer relacionado com a circulação de veículos. Embora este seja um cenário pouco provável, uma eventual ocorrência resultará em impactes negativos, considerados pouco significativos, de âmbito local, incertos e cuja magnitude dependerá da quantidade de substâncias envolvidas. Não prevê que ocorram impactes negativos significativos nos solos e na sua capacidade de uso durante a fase de desativação do projeto, desde que utilizados caminhos já existentes para as necessárias atividades de remoção dos componentes e não afetando outras áreas. Considera-se que se deverá proceder-se à reposição das condições

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

naturais em todas as áreas afetadas, através da sua recuperação ecológica e paisagística.

Quanto à **ocupação do solo**, na fase de construção, as ações de desmatação e desarborização previstas para as áreas de implantação das infraestruturas do projeto, irão ocorrer essencialmente em áreas de floresta pelo que, se prevê que o impacte gerado seja negativo, de magnitude reduzida e pouco significativo.

Para a fase de exploração, considera-se que a presença das infraestruturas do projeto levará à impossibilidade de reinstalação de floresta na área. Este impacte classifica-se como negativo, direto, certo, permanente, restrito, de magnitude reduzida, reversível, e pouco significativo.

Na fase de desativação estão previstos impactes positivos tendo em consideração a possibilidade de reposição da situação de referência. Este impacte classifica-se como positivo, direto, certo, permanente, restrito, de magnitude reduzida, reversível e pouco significativo.

Relativamente à **paisagem**, os principais impactes na fase de construção estão relacionados com a implementação do estaleiro de apoio às obras, que acarreta impactes visuais negativos, associados à intrusão visual de estruturas, remoção de árvores, movimentação de terras, deposição de materiais diversos e circulação de máquinas, entre outras atividades de construção.

A concretização do projeto implica uma alteração da atual paisagem: substituição de uma paisagem agroflorestal por uma nova paisagem mais construída, de características urbano-turísticas, mantendo, no entanto, uma forte componente florestal.

Os impactes visuais relacionados com a instalação dos estaleiros deverão ter um carácter essencialmente local, sendo considerados temporários, minimizáveis e reversíveis, uma vez que cessarão com a conclusão da obra.

As ações necessárias à preparação do terreno, como sejam as limpezas, decapagens e desmatação dos terrenos, bem como os aterros e escavações inerentes aos movimentos de terra deverão levar à degradação das áreas onde ocorrem, contribuindo para alterar a topografia do terreno, modificar e desfigurar visualmente a paisagem. Neste caso esperam-se impactes visuais negativos, diretos, certos, significativos, permanentes e irreversíveis. Estes impactes sendo difíceis de minimizar podem, contudo, ser compensáveis.

No que respeita à construção dos edifícios, equipamentos, infraestruturas, vias e estacionamentos, espera-se que venham a ocorrer impactes visuais negativos, certos, diretos e significativos resultantes do erigir de todas as estruturas, da presença das máquinas necessárias à sua construção e das disfunções visuais que se efetivarão até terminarem as obras.

Os impactes na fase de exploração constituem, do ponto de vista da perceção da paisagem, pontos negativos e positivos. Por um lado, existe uma transformação da

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	paisagem mais natural, numa paisagem edificada; por outro, existe uma estruturação do espaço e diversificação paisagística. No que respeita à Unidade de Paisagem 1 "Pastagem", considera-se que a visualização do aldeamento seja franca a partir da via municipal e do envolvente sul à área de intervenção. Assim, são esperados impactes visuais negativos, significativos e minimizáveis dependendo da forma como as construções forem integradas na paisagem e da consideração ou não de medidas para minimização do impacte visual. Considera-se ainda que estes impactes terão um carácter local, direto e certo e uma magnitude moderada. Na Unidade de Paisagem 2 "Faixa Florestal", nas áreas a ocupar com edificados são expectáveis impactes negativos, significativos, certos, diretos, permanentes e locais sobre a paisagem desta área. Já na Unidade de Paisagem 3 "Encostas Verdes", as intervenções a realizar nesta área não deverão ser facilmente percetíveis a partir da envolvente e os impactes visuais esperados deverão ser negativos, significativos, certos, diretos, permanentes e com uma magnitude reduzida. No EIA é proposto que a área envolvente às unidades de alojamento seja tratada de uma forma o mais natural possível. As construções previstas, e a proposta de estrutura viária presente nos estudos, são tidas como formas de minimizar e compensar os impactes visuais negativos esperados na paisagem atual, e também como forma de criar espaços de descompressão e introdução de elementos visuais qualificadores do espaço que contribuem para a diversificação da própria paisagem. Na fase de desativação, para além dos impactes visuais, relacionados com as eventuais obras de remoção de estruturas, que serão similares aos avaliados para a fase de construção, não se preveem outros impactes importantes ao nível da paisagem. No que se refere à **qualidade do ar**, o projeto em análise localiza-se numa área predominantemente rural, caracterizada pela ausência de fontes relevantes de poluição atmosférica na envolvente, pelo que se estima que a qualidade do ar atual na área envolvente seja globalmente boa. Durante a fase de construção, as atividades associadas à movimentação de terras, circulação de maquinaria e veículos pesados, bem como ao armazenamento e manuseamento de materiais, poderão originar um aumento temporário das concentrações de partículas em suspensão. Neste contexto, recomenda-se a implementação das medidas gerais de minimização aplicáveis à fase de obra, com o objetivo de reduzir as emissões difusas de poeiras e, consequentemente, os potenciais incómodos para a população residente e restantes recetores sensíveis localizados na envolvente. Na ausência destas medidas, os impactes poderão assumir significado local, atendendo à proximidade de alguns recetores sensíveis. Contudo, após a adoção das medidas de minimização preconizadas, prevê-se que os impactes sejam temporários, reversíveis e de reduzida significância.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	Relativamente à fase de exploração, considerando a natureza do projeto, correspondente à implantação de um aldeamento turístico, e a sua dimensão, é expectável um aumento pouco expressivo do tráfego rodoviário local e, consequentemente, das emissões atmosféricas associadas. Atendendo às características da envolvente, marcada por um contexto rural de fundo e por níveis de poluição atmosférica reduzidos, significativamente inferiores aos valores limite legalmente estabelecidos, conclui-se que este acréscimo de emissões não será suscetível de comprometer o cumprimento da legislação aplicável em matéria de qualidade do ar, nem de provocar alterações relevantes nas concentrações de poluentes atmosféricos junto dos recetores sensíveis. Assim, prevê-se a manutenção de uma boa qualidade do ar na área de estudo, não sendo expectáveis impactes significativos durante a fase de exploração. Quanto ao **ambiente sonoro**, as emissões sonoras da fase de construção advêm das operações associadas à implantação do estaleiro; à desmatação, limpeza e decapagem do terreno; à movimentação de terras; à movimentação de pessoas, de veículos e de máquinas e à construção de edifícios, de infraestruturas e de áreas pavimentadas. Estas operações poderão originar impactes negativos no recetor sensível mais próximo, localizado a cerca de 80 m a nascente. Estes serão temporários e reversíveis e encontram-se regulados pelo disposto nos artigos 14.º e 15.º do RGR - referentes a Atividades Ruidosas Temporárias - no âmbito dos quais o município detém competências de licenciamento e de fiscalização. Os impactes poderão ser minimizados com o cumprimento das medidas de boa prática propostas no EIA e presentes neste documento. A fase de exploração caracteriza-se pelo funcionamento do aldeamento turístico, estando as emissões de ruído associadas ao tráfego rodoviário gerado pelo mesmo. Não está prevista a instalação de fontes sonoras pontuais com emissões relevantes à escala de análise. No respeitante à área afeta ao aldeamento, os mapas de ruído da situação prevista evidenciam a conformidade da área de intervenção com o RGR, caso a mesma seja classificada como zona mista, mas não em caso de classificação como zona sensível, devido às emissões da EM551 e do arruamento principal do projeto. Contudo, dada a classificação prevista pela CM de Mafra – zona mista - conclui-se pela aptidão do espaço para o uso proposto, o que permite dar cumprimento ao disposto no n.º 6 do artigo 12.º do RGR, referente ao controlo prévio das operações urbanísticas. As previsões em pontos discretos apontam para níveis sonoros em R2 de 54 dB(A) e de 45 dB(A), para Lden e Ln, respetivamente. Os núcleos que compõem o projeto ficarão sujeitos a níveis de ruído ambiente relativos a Lden entre 47 e 55 dB(A) e relativos a Ln entre 38 e 45 dB(A). No que se refere aos efeitos do projeto sobre a envolvente, e assumindo que R2 será representativo do ambiente acústico dos recetores sensíveis localizados na envolvente da EM551, espera-se um acréscimo dos níveis sonoros de 5 dB(A) relativamente a Lden

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	e de 13 dB(A) relativamente a Ln. Trata-se de um acréscimo significativo num local de níveis sonoros reduzidos, ficando R2 sujeito a níveis sonoros de 54 dB(A) e de 45 dB(A), referentes a Lden e a Ln, respetivamente, em conformidade dos valores limite aplicáveis com larga margem de segurança. A distância da habitação unifamiliar considerada no estudo (R1) à EM551 e a inexistência de fontes pontuais relevantes no aldeamento, levam a concluir que os efeitos do projeto neste recetor serão negligenciáveis. Os impactes poderão ser minimizados com o cumprimento das medidas de boa prática propostas no EIA e presentes neste documento. No EIA, não é proposto programa de monitorização para este fator ambiental, o que se encontra em consonância com os resultados da avaliação de impactes. Conclui-se pela aptidão do espaço para o uso proposto, tendo em conta o ambiente sonoro atual e previsto. Prevê-se que a exploração do projeto não origine impactes negativos significativos no ambiente sonoro dos recetores sensíveis da envolvente. Para o **património cultural**, a fase de construção é considerada a mais lesiva, uma vez que tem inerente um conjunto de intervenções e obras potencialmente geradoras de impactes genericamente negativos, definitivos e irreversíveis, nomeadamente relacionadas com operações de preparação do terreno e construção das distintas componentes do projeto. As principais ações capazes de gerar impactes no âmbito arqueológico: desmatação e decapagem do solo; intrusão ao nível do solo e subsolo; aberturas de rodeiras, caminhos e acessos; movimentação de terras, com ou sem transporte de sobrantes ou de empréstimo para depósito (temporário e/ou definitivo) e consequente implantação de estaleiros de obra. Prevê-se a afetação das ocorrências patrimoniais, nos seguintes termos: ▪ OP 1: impacte indireto, negativo, provável, de magnitude indeterminada e pouco significativo, devido ao valor cultural nulo da ocorrência; ▪ OP 2: impacte indireto, negativo, provável, de magnitude indeterminada e pouco significativo, devido ao valor cultural nulo da ocorrência; ▪ OP3: impacte indireto, negativo, provável, de magnitude indeterminada e pouco significativo, devido ao valor cultural nulo da ocorrência; ▪ OP4: impacte indireto, negativo, provável, de magnitude indeterminada e pouco significativo, devido ao valor cultural nulo da ocorrência; ▪ OP5: impacte indireto, negativo, provável, de magnitude indeterminada e pouco significativo, devido ao valor cultural nulo da ocorrência. É indeterminado o impacte sobre ocorrências inéditas, ocultas no subsolo, decorrentes da movimentação de terras e escavação no solo e no subsolo em particular na área de incidência direta do loteamento, na fase de construção.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	Na fase de exploração, as ações de ampliação, remodelação, manutenção ou reparação das infraestruturas do futuro projeto, com escavação no solo, nomeadamente sobre ocorrências arqueológicas, incógnitas, têm um impacte negativo indeterminado. No EIA é preconizado um conjunto de medidas gerais de minimização que se revelam insuficientes e que, em alguns casos, não se encontram corretamente formuladas, designadamente no que respeita ao acompanhamento arqueológico. Contrariamente ao que é indicado, o acompanhamento arqueológico não deve ser realizado apenas quando a área potencialmente afetada apresente património arqueológico identificado. Este acompanhamento deve ser assegurado sempre que ocorram escavações, revolvimento do solo ou movimentações de terras suscetíveis de afetar vestígios arqueológicos, independentemente da existência prévia de ocorrências patrimoniais conhecidas. Relativamente à **socioeconomia**, a execução do projeto necessitará de mão de obra para as fases de construção e exploração, aumentando o mercado de trabalho e a atividade económica local. Assim, são gerados postos de trabalho que podem empregar empresas e trabalhadores locais, ou atrair novas pessoas para o concelho. Os trabalhadores e clientes servir-se-ão de uma série de serviços locais, como de alojamento, restauração e comércio, estimulando a economia local. A mobilização de trabalhadores e clientes para o aldeamento poderá também causar um impacto na qualidade de vida da população local. Nos 3 anos previstos para a fase de construção, estima-se a criação de 75 postos de trabalho diretos. São esperados 60 trabalhadores no primeiro ano, 70 no segundo e 100 no terceiro. Este é um impacte positivo, certo, direto, temporário e significativo. O pessoal afeto à obra irá também contribuir para a economia local, devido à procura de alojamento, restaurantes e outros estabelecimentos, tendo, por isso, um impacto indireto também positivo, local e temporário. Pode, ainda, existir a criação de emprego de forma indireta devido ao aumento de procura dos serviços locais, de matérias-primas e outros serviços necessários para a concretização da obra. Como impacto negativo, destaca-se apenas a movimentação de viaturas pesadas na área circundante. Contudo, tendo em conta que a área de estudo se situa numa zona isolada, considera-se este impacto pouco significativo. Na fase de exploração prevê-se a criação de emprego direto e indireto, sendo o número de postos diretos cerca de 14 a 18, podendo aumentar se a procura for mais elevada do que o esperado. A criação de emprego, constitui um impacto positivo local, permanente e significativo. Tanto os trabalhadores como os clientes irão procurar usufruir de serviços locais, de comércio, restauração, entre outros, bem como explorar as oportunidades de turismo que o concelho oferece, sendo estes impactos indiretos, prováveis, positivos e permanentes. Caso se verifique uma grande afluência ao aldeamento, poderá existir também um aumento do tráfego rodoviário na área envolvente, e, consequentemente, o

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

	congestionamento das vias rodoviárias, verificando-se assim um impacto negativo local, indireto, mas pouco provável e pouco significativo, tendo em conta o isolamento da área. O aldeamento turístico complementa a oferta turística existente no concelho de Mafra, oferecendo uma alternativa ao turismo no litoral, que está sob pressão. Assim, espera-se um impacto positivo pouco significativo local, provável, indireto e de magnitude reduzida. Por fim, o empreendimento acrescenta valor na economia portuguesa, tendo um impacto positivo nacional direto, provável, permanente, de magnitude e significância elevada. A avaliação efetuada permitiu concluir que, para os diversos fatores ambientais analisados, não foram identificados impactes negativos significativos e não minimizáveis, sendo os impactes previsíveis, na sua generalidade, passíveis de minimização através da adoção das medidas e plano de monitorização propostos. Considera-se, igualmente, que a Exclusão E11 mantém-se válida e eficaz, porque a delimitação da REN aprovada pela Portaria n.º 292/2015 continua em vigor enquanto não ocorrer nova publicação em Diário da República, mantendo plena eficácia jurídica. Assim, e face ao acima exposto emite-se DIA favorável condicionada ao projeto Aldeamento Turístico "Quinta do Tarejo", aos elementos a apresentar, às medidas de minimização, e ao plano de monitorização descritos.

Decisão
Favorável condicionado

Elementos a apresentar em fase de licenciamento à Entidade Licenciadora
1. Garantir: a. O enquadramento no n.º 2 do art.º 5.º do regulamento do atual PDM de Mafra em vigor; b. O cumprimento dos requisitos obrigatórios definidos para a instalação do Aldeamento Turístico de 4*, verificáveis nesta fase, de acordo com o Anexo II da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, na sua redação atual. 2. Apresentar pedido de instalação com procedimento de Declaração Prévia, efetuado junto da entidade coordenadora do licenciamento da atividade pecuária; 3. Demonstrar que as estruturas de armazenamento de efluentes pecuários constantes na alínea b) do art.º 5.º da Portaria n.º 79/2022, de 3 de fevereiro, que define o regime aplicável à gestão de efluentes pecuários, salvaguardam as distâncias estabelecidas;

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

4. Obter Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH), para a rejeição de águas residuais tratadas da ETAR na linha de água e para todas as intervenções em linhas de água;
5. Obter Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH), para todos os poços existentes na área do projeto;
6. Proceder à retificação da nomenclatura utilizada, identificando o projeto como um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), uma vez que esta figura apenas surge no PDM de 2015 e condicionada à criação de novos empreendimentos turísticos com a tipologia Conjunto Turístico, carecendo assim de ser eliminada a sua referência;
7. Proceder à retificação, relativamente à estrutura viária interna do Aldeamento Turístico, uma vez que, a mesma não está sujeita às dimensões definidas para as vias públicas, devendo, no entanto, permitir o trânsito de veículos de emergência e ser funcional (n.º 1 do artigo 13.º do RJET – Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua redação atual);
8. Corrigir conceitos e designações face ao RJET (em vigor desde 2008), eliminando a menção a "Meios Complementares de Alojamento Turístico" (tipologia entretanto extinta), substituindo a referência a "habitantes" por "utentes" quando relativos a um empreendimento turístico (não existindo o uso habitacional nos empreendimentos turísticos), substituindo os termos "comunitárias" e "públicos" por "comuns do empreendimento" (uma vez que um empreendimento turístico é espaço privado, onde existem áreas de uso comum, nomeadamente, os lugares de estacionamento distribuídos ao longo dos arruamento) e compatibilizando quadros;
9. Apresentar um novo pedido de autorização para o corte de sobreiros, sendo necessário efetuar um levantamento atualizado com todos os sobreiros/azinheiras existentes, de acordo com a metodologia estabelecida pelo ICNF;
10. Adotar soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído;
11. O projeto das estruturas/redes deve permitir o reaproveitamento de águas pluviais de coberturas, em cada edifício a construir, assim como a reutilização de águas cinzentas;
12. Devem ser contruídos locais para estacionamento para meios de deslocação de pequena dimensão (p.ex. bicicletas, trotinetes, etc.) nas proximidades das entradas dos edifícios, facilitando o acesso em relação a outros meios de transporte. Deverá também ser assegurado que esses locais são seguros e de preferência com proteção contra condições atmosféricas adversas,
13. Devem ser garantidos locais de estacionamento para veículos elétricos (carros, motas, etc.).

Medidas de Minimização
Fase prévia à construção
1. Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. O PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras;

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

2. O estaleiro e o parque de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas. Importa ainda acautelar que as localizações dos mesmos obedeçam às seguintes restrições:
    a. O estaleiro deverá ser preferencialmente localizado em locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar, tanto quanto possível, movimentações de terras e abertura de acessos;
    b. O estaleiro não deve ser implantado:
        i. no leito e margens das linhas de água, devendo assegurar-se ainda, sempre que possível, maior distanciamento aos cursos de água;
        ii. em terrenos integrados na REN;
3. Assegurar eficiente gestão de resíduos, de forma a garantir o correto armazenamento, gestão e manuseamento dos resíduos produzidos/geridos, da sua recolha e encaminhamento a armazenamento/destino final adequado, reduzindo, assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes e contaminações, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei n.º 102-D/2020 de 10 de dezembro, no que se refere à gestão de resíduos;
4. Elaborar um Plano de Integração Paisagística;
5. Submeter um Pedido de Autorização para a Realização de Trabalhos Arqueológicos (PATA), nos termos estipulados no Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos, autorizado pela tutela para a execução do acompanhamento arqueológico;
6. A equipa de acompanhamento ambiental, incluindo arqueológico, deverá ser informada, com pelo menos 8 dias de antecedência, sobre a previsão das ações relacionadas com a remoção e revolvimento do solo (desflorestação/desmatação e decapagens superficiais em ações de preparação e regularização do terreno) e escavações no solo e subsolo, a fim de ser providenciado o necessário acompanhamento arqueológico da obra;
7. Todas as ocorrências patrimoniais deverão ser assinaladas na Planta Síntese de Condicionantes;
8. Divulgar o programa de execução das obras às populações interessadas, designadamente à população residente na área envolvente. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações à população, designadamente a afetação das acessibilidades;
9. Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações;
10. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos;

Fase de Construção

11. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado;

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

12. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos;
13. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.
14. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem do estaleiro e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos;
15. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção;
16. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos;
17. Sempre que possível, planear os trabalhos de forma a minimizar as movimentações de terras e a exposição de solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido;
18. Nas zonas em que sejam executados trabalhos que possam afetar as linhas de água, deverão ser implementadas medidas que visem interferir o mínimo possível no regime hídrico, no coberto vegetal preexistente e na estabilidade das margens. Nunca poderá ser interrompido o escoamento natural da linha de água, devendo por isso ser considerada, sempre que se verifique necessário, a adoção de um dispositivo hidráulico apropriado que garanta a manutenção de um caudal, cujo débito deverá corresponder ao da linha de água intercetada;
19. Caso seja afetada a vegetação ripícola existente numa linha de água, deve ser elaborado um plano de recuperação da mesma, com espécies autóctones adaptadas às condições edafoclimáticas;
20. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização dos riscos de contaminação dos solos e das águas. As revisões e manutenção da maquinaria não deverão ser realizadas no local de trabalho, mas sim em oficinas externas;
21. As áreas pedonais, vias de acesso e estacionamentos deverão usar soluções construtivas semipermeáveis, facilitando estas medidas a infiltração das águas em detrimento da impermeabilização do solo;
22. Devem 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, preferencialmente enviado para unidade de reciclagem de materiais de construção e demolição;
23. Implementar um adequado sistema de armazenamento, recolha e tratamento de águas residuais domésticas geradas no estaleiro, devendo ser assegurado que as mesmas são armazenadas em fossas estanques ou em instalações sanitárias do tipo "móvel", e recolhidas com a periodicidade adequada e recolhidas por uma empresa licenciada para o efeito;

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

24. Proceder à eliminação das espécies exóticas existentes na galeria ripícola e proceder à plantação e/ou sementeira de espécies autóctones características do local.
25. Implementar técnicas de estabilização dos solos e controlo da erosão hídrica nos locais que apresentem riscos de erosão;
26. Assegurar eficiente gestão de resíduos, de forma a garantir o correto armazenamento, gestão e manuseamento dos resíduos produzidos/geridos, da sua recolha e encaminhamento a armazenamento/destino final adequado, reduzindo, assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes e contaminações, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei n.º 102-D/2020 de 10 de dezembro, no que se refere à gestão de resíduos;
27. As ações pontuais de desmatação, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra;
28. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra;
29. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas;
30. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido;
31. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento;
32. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade;
33. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso;
34. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos;
35. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado;
36. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada - através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.
37. As ações pontuais de desmatação, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra;
38. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra;

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

39. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra;
40. Devem ser escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis;
41. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;
42. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras,
43. A saída de veículos para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos;
44. As operações de carga e descarga de materiais devem ser realizadas de forma lenta e deverão ser adotadas reduzidas alturas de queda;
45. Vedar o estaleiro e o parque de materiais, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento;
46. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção;
47. Prospeção arqueológica sistemática dos locais de implantação das infraestruturas do projeto, que coincidam com zonas de visibilidade deficiente ou não prospetadas anteriormente, após a desmatação e antes das operações de decapagem e escavação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento;
48. Acompanhamento arqueológico, permanente, na fase de desmatação e decapagem superficial do terreno e de todas as etapas de construção, dos diferentes projetos, que consistam na mobilização de sedimentos (escavação, revolvimento e aterro), com afetação no solo e subsolo;
49. O acompanhamento arqueológico deve ser desenvolvido, de acordo com o número de frentes, por um arqueólogo ou uma equipa devidamente credenciada para o efeito pela tutela, e com experiência comprovada em contextos paleolíticos;
50. Os resultados obtidos no decurso do acompanhamento arqueológico poderão determinar a adoção de medidas de minimização específicas. Antes da adoção de qualquer medida de minimização deverá compatibilizar-se a localização dos componentes do projeto com os vestígios patrimoniais em presença, de modo a garantir a sua preservação;
51. As ocorrências patrimoniais que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico em fase de obra devem, tanto quanto possível, e em função do seu valor patrimonial, ser conservadas *in situ* (no caso de estruturas, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação atual) ou salvaguardadas pelo registo;
52. Os achados móveis deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do Património Cultural;

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

53. Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, a obra será suspensa nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à tutela do Património Cultural as ocorrências, acompanhadas de uma proposta de medidas de minimização a implementar;
54. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem do estaleiro e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos;

Fase de exploração

55. Nos casos onde se verifique ser indispensável a utilização de fitofármacos, a sua escolha deverá ter em conta características como: baixa toxicidade para o meio aquático, reduzido tempo de vida no ambiente, não conter substâncias extremamente nocivas (tais como substâncias cancerígenas), ser de fácil manuseamento, sem perigo para quem aplica e ter retenção efetiva na área tratada;
56. Os pesticidas não devem ser aplicados quando se prevejam períodos de precipitação intensa ou longos períodos de precipitação;
57. Monitorização dos efluentes tratados e controlo dos sistemas de tratamento de efluentes (ETAR);
58. Garantir a manutenção e a inspeção periódica de todas as estruturas ligadas à recolha/drenagem de efluente pecuário, de modo a evitar escorrências e assegurar o seu funcionamento em boas condições;
59. Garantir o encaminhamento e destino adequado dos efluentes pecuários;
60. Os métodos de rega a utilizar nos espaços verdes devem ser o de gota-gota (preferencialmente) e o da micro-aspersão;
61. Manutenção, ao longo do período de exploração, de eventuais estruturas de controlo dos fenómenos erosivos implementadas na fase de construção, aplicando, se necessário, sementeiras de herbáceas autóctones;
62. Assegurar eficiente gestão de resíduos, de forma a garantir o correto armazenamento, gestão e manuseamento dos resíduos produzidos/geridos, da sua recolha e encaminhamento a armazenamento/destino final adequado, reduzindo, assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes e contaminações, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei n.º 102-D/2020 de 10 de dezembro, no que se refere à gestão de resíduos;
63. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos;
64. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos;
65. Promover junto dos trabalhadores a deslocação pedonal, bicicleta, transportes públicos coletivos ou a partilha de carro;
66. Limitar a circulação de máquinas e de recursos humanos nas áreas estritamente necessárias;
67. Reforçar a formação aos trabalhadores, sobre as boas práticas a ter durante a realização dos trabalhos, elencando o conjunto de medidas de minimização a implementar e a sua importância;
68. Utilizar maquinaria em boas condições de manutenção, para reduzir ao máximo o ruído;

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

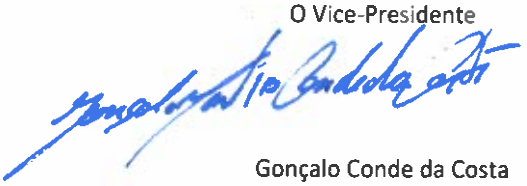
69. Utilizar os equipamentos ruidosos o tempo mínimo indispensável para a execução das tarefas a executar;
70. Sempre que se desenvolverem ações de manutenção ou outros trabalhos deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados;
71. Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico dos trabalhos;
72. Comunicação pelo dono-da-obra, à entidade de tutela do Património Cultural, do eventual aparecimento de vestígios arqueológicos, devendo fazê-lo de modo imediato, no sentido de serem acionados os mecanismos de avaliação do seu interesse cultural e respetiva salvaguarda.

Plano de Monitorização
Recursos Hídricos • Plano de monitorização dos níveis piezométricos Em virtude da provável interseção do nível freático, na fase prévia aos trabalhos de construção e durante a fase de construção, deve ser monitorizado o nível de água num dos poços existentes na área de estudo, após os trabalhos de remoção de coberto vegetal e o restabelecimento de caminhos que permitam a devida acessibilidade ao ponto de água. Poderá, complementarmente, proceder-se à medição do nível de água no poço P1, alvo de medições no âmbito deste EIA. A monitorização do nível da água tem como objetivo acautelar que a interseção com o nível de água subterrânea seja minimizada. Locais de medição: Poços P1 e P2. Duração: Fase prévia aos trabalhos de construção e Fase de construção. Periodicidade: Mensal.

Entidades de verificação da DIA	Entidade Licenciadora – Câmara Municipal de Mafra (os pontos enumerados em "Elementos a apresentar em sede de Licenciamento à Entidade Licenciadora"). Autoridade de AIA - CCDR LVT, I.P. (para as medidas de minimização e programa de monitorização).

Validade da DIA	Nos termos do ponto 2 do artigo 23º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, a DIA caduca se, decorridos quatro anos a contar da sua emissão, o proponente não der início à execução do projeto.

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL
www.ccdr-lvt.pt - geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa - Tel. 213 837 100 - Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão - 2005-240 Santarém - Tel. 243 323 976 - Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Caldas da Rainha - Tel. 262 841 981 - Fax 262 842 537

ASSINATURA	O Vice-Presidente  Gonçalo Conde da Costa

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt
Rua Alexandre Herculano, 37 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537