Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P

RELATÓRIO DE CONSULTA PÚBLICA

Aldeamento Turístico da Quinta do Tarejo

Montarejo - Empreendimentos Imobiliários, S.A.

EIA/1820/2026

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

julho - 2026

http://www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

REPÚBLICA PORTUGUESA
COESÃO TERRITORIAL

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa PORTUGAL tel +351 213 837 100
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém PORTUGAL tel +351 243 323 976
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha PORTUGAL tel +351 262 841 981

Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo, I.P

ÍNDICE

1. Introdução

2. Período de Consulta Pública

3. Publicitação

4. Proveniência e Quantificação das Participações Recebidas

5. Análise das Participações Recebidas

6. Conclusões

Anexo I - Participações Rececionadas

http://www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa PORTUGAL tel +351 213 837 100
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém PORTUGAL tel +351 243 323 976
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha PORTUGAL tel +351 262 841 981

Relatório de Consulta Pública

Aldeamento Turístico da Quinta do Tarejo

1. Introdução

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, procedeu-se à Consulta Pública do projeto "Aldeamento Turístico da Quinta do Tarejo", cujo proponente é a Montarejo - Empreendimentos Imobiliários, S.A.

2. Período de Consulta Pública

Considerando que o projeto se integra na 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, encontrando-se sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), a Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, entre os dias 2 de junho e 15 de julho de 2026.

3. Publicitação

Os elementos constantes do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), foram disponibilizados para consulta no portal participa (http://participa.pt/).

A divulgação desta Consulta foi feita por meio de afixação de edital na Câmara Municipal de Mafra, Junta de Freguesia da União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira, na Agência Portuguesa do Ambiente e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

4. Proveniência e Quantificação das Participações Recebidas

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 relatório, do qual fazem parte integrante.

5. Análise das Participações Recebidas

Discordância

As participações desfavoráveis evidenciam uma oposição generalizada à implantação do aldeamento turístico, incidindo sobretudo sobre os potenciais impactes ambientais e territoriais associados ao projeto.

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.

Concordância

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.

6. Conclusões

Durante o período de Consulta Pública verificou-se um claro predomínio de posições desfavoráveis ao projeto.

As principais preocupações manifestadas incidiram sobre os potenciais impactes ambientais associados à implantação do aldeamento turístico, designadamente ao nível da ocupação do solo, da conservação da biodiversidade, dos recursos hídricos, da paisagem e da estrutura ecológica, bem como sobre a adequação do modelo de desenvolvimento turístico proposto para o território. Foram igualmente expressas preocupações relacionadas com a prioridade a atribuir à habitação relativamente à expansão da oferta turística.

Foi ainda registada uma participação favorável, que valorizou a opção de integração arquitetónica do empreendimento através do respeito pela arquitetura tradicional da região.

As participações rececionadas foram remetidas à Comissão de Avaliação para consideração no âmbito da apreciação técnica do procedimento.

Responsável pela Consulta Pública



http://www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa PORTUGAL tel +351 213 837 100
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém PORTUGAL tel +351 243 323 976
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha PORTUGAL tel +351 262 841 981

ANEXO I

Participações Rececionadas

Dados da consulta

Nome resumido	Aldeamento turístico da Quinta do Tarejo
Nome completo	Aldeamento turístico da Quinta do Tarejo
Descrição	O projeto do aldeamento turístico da Quinta do Tarejo situa-se no concelho de Mafra, na união de freguesias (UF) de Azueira e Sobral da Abelheira. O concelho de Mafra pertence à região da área metropolitana de Lisboa (NUT II), que, por sua vez, se enquadra na sub-região homónima (NUT III). O terreno objeto de intervenção tem uma área de 162 713,34 m2 e faz parte integrante da "Quinta do Tarejo". A área de implantação do projeto é de 10 445,80 m2 e segundo o EIA a área de estudo não se sobrepõe com qualquer área sensível classificada. 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. Pretende a instalação de unidades de alojamento construídas com respeito pela arquitetura tradicional, organizadas em núcleos.
Período de consulta	2026-06-02 - 2026-07-15
Data de ínicio da avaliação	2026-07-16
Data de encerramento	
Estado	Em análise
Área Temática	Ambiente (geral)
Tipologia	Licenciamento Único de Ambiente
Sub-tipologia	
Código de processo externo	PL20260209001153
Entidade promotora do projeto	Montarejo - Empreendimentos Imobiliários, SA.
Entidade promotora da CP	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
Entidade coordenadora	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
Técnico	Rafael Fernandes

Eventos

Documentos da consulta

Anúncio de Abertura de Consulta Pública	Edital / Aviso	Anúncio_ConsultaPública_Tarejo.pdf
Anexo VIII	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=41f092191413155598317215c5b9235e

Pedido de elementos adicionais	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=11f682ecbde68b129b395f82a906a505
Anexo IV	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=e4ea7c30831a611abfefb3639664404b
Declaração de conformidade do EIA	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=8ae8664a3cab524582987cfd71ad2b8e
Anexo IV	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=53b454f942aefb1775b474be333c568f
VolumeII_RS_EIA_QuintaTarejo	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=8f8f1e3adee0d0efca6554f8ac65e8f5
Relatório Sintese	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=d9bdc32f1452882a9e318149ac642cea
Anexo VII	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=7f1a9ff31c62f8095b0c6415ae125242
Anexo X	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=568cceee60dbe3dc7d179664a3fe26104
Anexo IV	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=e1cd7ca543b07b85a0d956ae60104fab
Anexo IX	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=282bfa0f157703f70e0d710110cadfe8
Anexo II	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=73510e663bf83f9efc6d9423972f3ba4
Anexo IV	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=36d898cb79ae7efac0167a2e4a72e827
Resposta ao Pedido de Elementos Adicionais	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=afecdc07fdb30f12e0c3aadb9abe4ec7
Anexo II	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=712435671fd2892368c3b5b821838a3d
Anexo III	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=611404ec03c0d5a55320c5732968af3f
Anexo VII	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=7e4fc1b21b2868cba537aa799b585e12
Anexo IV	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=919328

	ento	4500be6a5f902b3e7fe7edd742
Anexo III	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=45d85a7de4bb3b57bc6ae818d19f1bce
Projeto_construção	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=dcfc884ae4b2b19a5023ed40e6fcb092
Anexo V	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=69f874595bfec1ea658e0e123902aa97
Anexo I	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=5d293235b173dc93ab57eea93c79e625
VolumeI_RNT_QuintaTarejo	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=6eec7425424ad8a719619e9183eb74a9
Anexo IV	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=2d21fd116176bfd1660a95af1551b3f5
Anexo X	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=41effa714bfaf35ba9a982cef3f22160
Anexo IV	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=b48c016d7ee5161c95b3fdf7dd9dc1e5
Anexo I	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=6f9b8cb7bd6f0e8255588237952cc8a1
Anexo VII	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=8b557a28a31b36254bfe1ed8f7990712
Resumo não técnico	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=4e4b798861da11325bdae30df0164f5e
VolumeIII_Anexos	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=9cc3624f4f00c011cacb08a45c48e0fe
Anexo IV	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=dff705a16ae4bb694c12c0294516a304
Anexo VII	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=d2731815c80b79336570be23b6c1b511
Anexo IV	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=cca582dbcee2b9b860f830d178705b0f
Anexo IV	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=f277f07e113c0f003398c8e943108106
Anexo VI	Documento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=14ef79f23cad7b1141c2a1904ffb7bbd

Nº Participações	14
Nº Seguidores	18

Estatísticas sobre a tipologia

Concordância	1
Discordância	13
Geral	0
Proposta concorrente	0
Reclamação	0
Sugestão	0

Participações

ID 122375 Rute Sobral em 2026-07-15

Comentário:

Não

Anexos: Não

Tipologia: Discordância

ID 121509 Isabel Macedo em 2026-07-15

Comentário:

Discordo.

Anexos: Não

Tipologia: Discordância

ID 120930 joana Cruz em 2026-07-15

Comentário:

Mais aldeamentos em.plena zona florestal

Anexos: Não

Tipologia: Discordância

ID 120269 Andreia Tavares em 2026-07-15

Comentário:

Não precisamos de mais infraestruturas para o turismo mas sim casas de habitação para a nossa população.

Anexos: Não

Tipologia: Discordância

ID 119461 Alice Maria Tavares Alves da Costa em 2026-07-14

Comentário:

O projeto de aldeamento está sobredimensionado e cobre áreas sensíveis.

Anexos: Não

Tipologia: Discordância

ID 118858 Paula Ramos em 2026-07-14

Comentário:

Pela nossa saúde!!

Anexos: Não

Tipologia: Discordância

ID 118488 Cláudia Dias em 2026-07-14

Comentário:

Não.

Anexos: Não

Tipologia: Discordância

ID 117507 Maria Albertina Ferreira Bento Almeida em 2026-07-13

Comentário:

Não concordo com este projecto

Anexos: Não

Tipologia: Discordância

ID 117437 Sara Serras em 2026-07-13

Comentário:

Não precisamos de mais construção para turismo.E destruir a natureza para fazer mais um empreendo turística nada mais é do que um atentado ambiental Peço portanto a recusa deste projeto

Anexos: Não

Tipologia: Discordância

ID 116913 Paula Micaela Martins em 2026-07-13

Comentário:

O respeito pela arquitetura tradicional é essencial na preservação da identidade de cada região.

Anexos: Não

Tipologia: Concordância

ID 116595 Valentina Sampaio em 2026-07-12

Comentário:

Mais construção nem pensar! Já chega a Ericeira

Anexos: Não

Tipologia: Discordância

ID 116368 Mariana Santos em 2026-07-11

Comentário:

Construa-se habitação acessível, não mais instalações turísticas!

Anexos: Não

Tipologia: Discordância

ID 116050 Ana Cerquido em 2026-07-10

Comentário:

Mais um pedaço do território á venda a estrangeiros e milionários. Invistam em colónias de férias para os portugueses

Anexos: Não

Tipologia: Discordância

ID 114253 Cláudia Freitas Moinha em 2026-06-29

Comentário:

No âmbito da consulta pública relativa ao Estudo de Impacte Ambiental do Aldeamento Turístico da Quinta do Tarejo, na União das Freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira, concelho de Mafra, manifesto a minha oposição total ao projeto e solicito a emissão de decisão desfavorável.Não está em causa uma pequena valorização rural, mas a artificialização de uma área extensa de solo rústico com 64 unidades de alojamento, restaurante, bar, piscina, campo de jogos, parque infantil, picadeiro, edifícios de apoio, arruamentos, estacionamento, percursos pedonais, redes técnicas, ETAR, consumos de água e tráfego permanente. A área de intervenção tem cerca de 162 713 m2 e o próprio projeto admite cerca de 28 984 m2 de estacionamentos, arruamentos e percursos pedonais, além de mais de 10 000 m2 de implantação edificada. Isto não é turismo rural leve: é urbanização turística dispersa.A versão apresentada deve ser rejeitada porque desvaloriza impactes estruturais, permanentes e não minimizáveis. A construção implica desmatação, decapagem, movimentação de terras, estaleiro, maquinaria, veículos pesados, destruição de vegetação, compactação de solos, alteração da topografia e fragmentação da paisagem. Depois da obra, a exploração manterá tráfego, ruído, consumo de água, resíduos, efluentes, iluminação, presença humana e pressão permanente sobre a fauna.É grave que a área seja atravessada por quatro linhas de água e que exista cruzamento com corredor primário da rede ecológica metropolitana e áreas de proteção da estrutura ecológica municipal. O projeto pode afirmar que procura salvaguardar margens, mas introduz um aldeamento turístico num território onde a continuidade ecológica, a infiltração natural, a drenagem e a proteção dos solos deveriam ser reforçadas, não substituídas por vias e equipamentos turísticos.A afetação dos recursos hídricos é inaceitável. O projeto prevê consumo diário de água de 57 243 litros, caudal para usos gerais de 20,83 l/s, rede de rega com origem em poços existentes e duas ETAR com descarga posterior nas linhas de água locais. Numa zona rural com captações privadas na envolvente, massas de água sob pressão e riscos climáticos de seca, incêndios e erosão hídrica, este modelo é irresponsável. Não há minimização que transforme consumo turístico intensivo e descarga em linhas de água em impacte irrelevante.A biodiversidade não pode ser tratada como dano menor. O estudo identifica 150 espécies de flora, 10 espécies RELAPE, presença de sobreiro e tojo-arnal, 86 espécies de aves, 9 anfíbios, 13 répteis e 19 mamíferos. Entre a fauna, são referidas espécies com estatuto desfavorável, incluindo a Águia de Bonelli, classificada como Vulnerável e confirmada em campo, bem como espécies “Em Perigo” e “Vulneráveis” na mamofauna potencial. Perante isto, não é aceitável concluir que a transformação da área em aldeamento turístico seja ambientalmente admissível.O facto de não terem sido identificados habitats de interesse comunitário não significa ausência de valor natural. A conservação protege mosaicos rurais, corredores ecológicos, áreas de alimentação, refúgio, nidificação, dispersão e reprodução. A presença permanente de turistas, veículos, manutenção, iluminação, ruído e animais associados ao picadeiro altera inevitavelmente o comportamento das espécies e cria efeito de exclusão.O quadro de impactes confirma a gravidade do projeto. Na fase de exploração, a estrutura e fragmentação da paisagem e a degradação visual são classificadas como impactes negativos, permanentes, irreversíveis, significativos e não mitigáveis. Esta conclusão deveria bastar para impedir a aprovação. Se o impacte é permanente, irreversível, significativo e não mitigável, a decisão ambiental não pode ser favorável apenas porque existem benefícios económicos.É ainda preocupante a referência à destruição de espécimes de flora, incluindo sobreiros, à destruição de áreas de floresta, à impossibilidade de reinstalação de floresta, à perturbação da fauna, ao aumento do risco de atropelamento e ao favorecimento de espécies invasoras. Uma vez construída a

ocupação turística, a perda ecológica e paisagística será definitiva.A justificação socioeconómica é insuficiente. Trinta postos de trabalho na fase de exploração não justificam a transformação irreversível de solo rústico, a pressão sobre água, paisagem, fauna e linhas de água, nem mais um modelo de turismo consumidor de território. O interior de Mafra precisa de desenvolvimento, mas não de urbanização turística mascarada de turismo rural.Assim, solicito decisão desfavorável. Subsidiariamente, o projeto deve ser reformulado, eliminando alojamento disperso, piscina, grandes arruamentos, captação/rega intensiva e descarga em linhas de água, ficando limitado a recuperação ecológica, reflorestação autóctone, controlo de invasoras, proteção de sobreiros, valorização agrícola extensiva e usos de baixíssima intensidade.Com os melhores cumprimentos,Cláudia Freitas Moinha

Anexos: Não

Tipologia: Discordância