

Parecer da Comissão de Avaliação

Centro Logístico de Aveiras

Glacier Crown - Sociedade Imobiliária, Lda.

Processo de Avaliação de Impacte Ambiental nº 1766/2025

Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT, I.P.)

Agência Portuguesa do Ambiente, Administração de Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA ARH TO)

Património Cultural (PC, I.P.)

Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)

Câmara Municipal da Azambuja (CMA)

maio 2026

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO			
DESIGNAÇÃO DO EIA (Estudo de Impacte Ambiental) / PROJETO	Centro Logístico de Aveiras		
TIPOLOGIA DE PROJETO	Projetos de loteamento, parques industriais e plataformas logísticas (com área > 15 ha)	Fase em que se encontra o projeto:	Estudo prévio
PROPONENTE	Glacier Crown - Sociedade Imobiliária, Lda.		
ENTIDADE LICENCIADORA	Direção-Geral de Energia e Geologia		
EQUIPA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO EIA	Equipa multidisciplinar coordenada por Mestre João Margalha		
AUTORIDADE DE AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.		
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO (CA)	Art. 9.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação: ▪ CCDR LVT, I.P. – Dr. Jorge Duarte (coordenação dos trabalhos da CA); ▪ CCDR LVT, I.P. – (alínea a) – Dr. Rafael Fernandes (consulta pública); ▪ APA, I.P./ARH TO - (alínea b) – Eng.º Tiago Machado e Dr. Afonso Ferreira (recursos hídricos); ▪ PC, I.P. – (alínea d) – Dr.ª Ana Nunes (património cultural); ▪ LNEG – (alínea e) – Dr. Álvaro Oliveira (valores geológicos); ▪ CMA – (alínea h) – Arqt.º Paulo Natário (entidade licenciadora); ▪ ARS LVT - (alínea i) – não nomeou representante (saúde humana).		
ENQUADRAMENTO LEGAL	Alínea b) do número 3 do artigo 1.º, conjugado com a alínea a) do n.º 10 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA).		

**RESUMO DO
CONTEÚDO DO
PROCEDIMENTO**

Procedimentos utilizados

- ✓ O EIA do projeto “Centro Logístico de Aveiras” deu entrada na Plataforma de Licenciamento Único de Ambiente (PLUA) em 02 de julho de 2025, em fase de estudo prévio ao abrigo da alínea a) do n.º 10, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), com o número de processo de Licenciamento Único Ambiental (LUA) PL20250626006569;
- ✓ Início da análise de conformidade do EIA a 14 de julho de 2025, data da constituição da Comissão de Avaliação (CA);
- ✓ Foi proposta a realização de uma reunião para apresentação do projeto e respetivo EIA, por via telemática, ao abrigo do n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA, que ocorreu a 21 de julho de 2025;
- ✓ Da análise global do EIA, a CA considerou solicitar elementos adicionais ao proponente relativamente aos fatores ambientais recursos hídricos, património cultural, qualidade do ar, ambiente sonoro, reserva agrícola nacional (RAN) e ordenamento do território. Foi ainda solicitada a reformulação do Resumo Não Técnico (RNT). Os elementos solicitados implicaram a paragem do prazo do procedimento ao fim do 7.º dia útil, conforme Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, na sua atual redação;
- ✓ O pedido de elementos foi solicitado ao proponente via PLUA, a 25 de julho de 2025, no âmbito do processo de licenciamento único ambiental;
- ✓ A 09 de outubro de 2025, os elementos anteriormente mencionados foram apresentados na PLUA, sob a forma de um Aditamento ao EIA;
- ✓ Após a análise da resposta do proponente aos elementos solicitados (apresentados no Aditamento ao EIA), a CA considerou que a informação apresentada no Aditamento ao EIA não deu resposta adequada ao pedido de elementos adicionais, em aspetos relevantes e essenciais à avaliação ambiental do projeto, designadamente às questões relacionadas com os fatores ambientais recursos hídricos, qualidade do ar, ambiente sonoro e ordenamento do território, tendo sido proposta a desconformidade do EIA a 23 de outubro de 2025, e dados 10 dias úteis para o proponente se pronunciar, em sede de audiência prévia, ao abrigo dos termos do artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo;
- ✓ A 09 de janeiro de 2026 foi apresentada a pronúncia pelo proponente, em sede de audiência prévia, a qual foi reencaminhada para os técnicos responsáveis pelos fatores que determinaram a proposta de desconformidade do EIA;
- ✓ A 23 de janeiro de 2026, e após análise destes documentos, a CA considerou estarem reunidos os elementos necessários para o prosseguimento do procedimento, tendo sido emitida a Declaração de Conformidade do EIA;
- ✓ Face à tipologia do projeto e à sua localização, foram solicitados pareceres a entidades com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente: Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.); Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); Águas da Azambuja, S.A. (AdAz); Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A. (EPAL); E-Redes - Distribuição

	de Eletricidade SA; Rede Elétrica Nacional (REN); LisboaGás GDL – Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A. (Floene); Infraestruturas de Portugal (IP); ✓ A Consulta Pública (CP) realizou-se entre 28 de janeiro de 2026 e 10 de março de 2026. Foram rececionados cinco (5) contributos válidos; ✓ A visita ao local realizou-se em 18 de março de 2026. O presente parecer integra: ▪ análise técnica do EIA; ▪ análises sectoriais específicas; ▪ pareceres remetidos pelas entidades externas consultadas; ▪ resultados da consulta pública.
DESCRIÇÃO DO PROJETO	Objetivos e Justificação do Projeto O projeto do Centro de Logística de Aveiras, que visa a otimização da cadeia de abastecimento do país, e a promoção de uma maior eficiência nos transportes de mercadorias tanto a nível nacional, como internacional, consiste numa operação urbanística de edificação e obras de urbanização, numa área de intervenção com 28,7 ha (286 510 m²), para efeitos de criação de um polo de distribuição intermodal, que resultará na constituição de um lote com 3 armazéns, com as respetivas infraestruturas viárias, de drenagem de águas residuais e pluviais, de abastecimento de água, gás, eletricidade e telecomunicações. Localização do Projeto O projeto localiza-se na freguesia de Alcoentre, concelho da Azambuja e distrito de Lisboa. Antecedentes O projeto foi submetido a um Pedido de Informação Prévia (PIP) aprovado pelo Município da Azambuja e comunicado em 10 de janeiro de 2025. A diferença na área do terreno objeto do alvará de loteamento e do PIP em relação à área da atual operação urbanística deve-se à realização de um levantamento topográfico mais rigoroso em maio de 2025. Descrição do Projeto O centro de distribuição foi desenhado de forma a garantir uma redução de congestionamentos nas infraestruturas existentes, através da criação de um entroncamento na EN366 e da inclusão de bolsas de estacionamento para pesados, antes da entrada para cada um dos edifícios, garantindo maior fluidez no tráfego e minimizando impactos negativos no ambiente. A escolha da localização foi determinada pela sua proximidade a grandes eixos de transporte, favorecendo a conectividade entre modos e permitindo uma operação mais

	eficiente e sustentável. Os edifícios logísticos estão localizados a 50 km do aeroporto de Lisboa e 55 km do centro de Lisboa, assim como a 185 km do Porto de Sines e a 185 km da cidade do Porto. Os objetivos do projeto são: ▪ Estabelecer um polo de distribuição logístico intermodal de última geração, com capacidade para melhorar a eficiência operacional no transporte de mercadorias, reduzir o tempo de trânsito e diminuir os custos logísticos, ao mesmo tempo em que se minimizam os impactos ambientais associados; ▪ Otimização da infraestrutura logística, através da criação de uma estrutura moderna que incentive à integração de diferentes modos de transporte, facilitando a transição de mercadorias e melhorando a eficiência no transporte e na distribuição; ▪ Incentivo a tecnologias de transporte sustentável e rotas mais eficientes, promoção da utilização de fontes de energia renováveis, assim como iluminação e sistemas de gestão de consumos inteligentes; ▪ Contribuição para o desenvolvimento regional, criando novas oportunidades de emprego e melhorando a infraestrutura local, ao mesmo tempo em que assegura a qualidade de vida das comunidades vizinhas, minimizando a pressão sobre áreas residenciais e espaços naturais. O EIA afirma que, como forma de viabilizar a proposta, está prevista a reorganização fundiária da área do projeto. Esta consiste na agregação num prédio único dos 5 prédios constituídos através do Alvará de Loteamento n.º 03/2007 e na agregação das áreas interseccionais cedidas ao domínio público do Município da Azambuja, que serão realocadas e redistribuídas como áreas para espaços verdes, arruamentos, passeios e estacionamento, de forma a responderem ao atual projeto e ao interesse público que lhes está associado. O projeto não se encontra integrado em nenhuma área classificada para conservação da natureza. A área classificada mais próxima é a ZEC (PTCON0048) Serra de Montejunto, situada a cerca de 7 km a oeste da área do projeto.
--	---

SISTEMATIZAÇÃO DA APRECIAÇÃO
APRECIAÇÃO TÉCNICA DOS IMPACTES AMBIENTAIS DO PROJETO
Tendo em consideração o projeto em avaliação, para além do Ordenamento do Território, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Recursos Hídricos, Aspetos Técnicos do Projeto, Valores Geológicos, Paisagem, Sistemas Ecológicos, Solos e Usos do Solo, Reserva Agrícola Nacional, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Saúde Humana, Património Cultural, e Socioeconomia. Não foi recebida pela coordenação da CA nomeação de representante da Saúde Humana, pelo que este fator não é considerado no presente documento.

Ordenamento do território

A este EIA aplicam-se o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT) (retificado pela Declaração de Retificação n.º 64-A/2009, de 6 de agosto); Plano Diretor Municipal de Azambuja (publicado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 14/95, de 16 de fevereiro, e sequentes dinâmicas); e Reserva Ecológica Nacional.

1. PROT OVT

Entende-se que o presente projeto não colide diretamente com as orientações estratégicas do plano, para o local.

2. PDM de Azambuja

Segundo o PDM da Azambuja (RCM n.º 14/1995, de 16/02, e sequentes dinâmicas), a área do projeto recai em “Espaço Industrial proposto” (artigo 42.º) e residualmente a noroeste em “Espaços Verdes” (artigo 44.º), sendo que as ações/ocupação recaem integralmente na primeira categoria. Verifica-se conformidade com a disciplina aplicável do PDM.

3. REN

O município da Azambuja não tem carta da REN publicada, verificando-se que o projeto abrange marginalmente (extrema noroeste do terreno) área identificada no respetivo anexo III do regime legal da REN com implantação de vedação.

Verificando-se que a vedação é executada com paus de madeira e rede, conclui-se ser uma ação não interdita pelo que não carece de autorização da CCDR-LVT, nos termos do artigo 42.º do RJREN. Relativamente à delimitação da REN em desenvolvimento, que ainda não está estabilizada, caso seja a que se encontre em vigor em fase de licenciamento do projeto, então este carecerá de parecer da CCDRLVT.

Conclusão Setorial

Conclui-se ser uso admitido e estar em conformidade no âmbito do PDM. Não está sujeito ao regime legal da REN nos termos do respetivo artigo 42.º, situação que deve ser reavaliada pela Câmara Municipal de Azambuja no caso de, em fase de licenciamento, esteja em vigor carta de delimitação municipal.

Atenta a natureza das ações e os efeitos expectáveis face às características do território e às prescrições/regras que lhe estão associadas, entende-se o Ordenamento do Território como fator ambiental “pouco significativo” quer nos impactes negativos como nos positivos.

Aspetos técnicos do projeto

A intenção de concretizar um Centro Logístico é suscitado pelo proponente, num primeiro momento, junto da Câmara Municipal, através de um pedido de informação prévia (PIP) - processo 2/23 PIP – que mereceu aprovação condicionada. Posteriormente, em novembro de 2024, a requerente apresentou novo pedido da mesma natureza – processo 28/24 PIP – que mereceu, igualmente, aprovação condicionada. Na sequência deste último, foi requerido o licenciamento da operação urbanística - processo 4989/2025 -, cujo projeto de arquitetura mereceu aprovação condicionada, do Presidente da Câmara, no dia 22 de dezembro de 2025.

Importa salientar que, para além das condições impostas por entidades exteriores consultadas, designadamente, Infraestruturas de Portugal, S.A., foi determinada a execução de obras de urbanização, a ceder ao domínio público. Estas obras consistem na construção de infraestruturas viárias - via interna incluindo a caixa de viragem de inserção na EN366, passeios, estacionamento e espaços verdes – destinadas a assegurar o acesso aos edifícios previstos, bem como à restante área industrial existente e ao empreendimento do prédio contíguo a poente, objeto do processo de licenciamento (processo n.º 64/24-CEIA). Estas infraestruturas viárias, cujos encargos totais de intervenção serão integralmente suportados pelo proponente, funcionarão como uma alternativa e reduzirão a sobrecarga rodoviária na EN366.

O proponente detém cinco propriedades resultantes do alvará de loteamento com obras de urbanização, cujo título (n.º 3/2007) caducou, sem que se tenham concluído as respetivas obras de infraestruturização. A reorganização fundiária agora apresentada, resulta, simultaneamente, da anexação dos cinco prédios e da aquisição, via permuta, das áreas dominiais propriedade do município, de modo que estas sejam realocadas e permitam a construção, a cargo do proponente, das infraestruturas viárias e espaços verdes referidas anteriormente.

Do ponto de vista administrativo, o projeto desenvolve-se na freguesia de Alcoentre, e incide sobre território com área total de 286 510,50 m², contíguo a nascente com a EN 366, que estabelece ligação à A1 e a duas sedes de freguesia mais próximas - Alcoentre a 2,50 Km a norte e Aveiras de Cima a 4,60 Km a Sul – com o propósito de construir três edifícios organizados em duas parcelas autónomas - complexo A com um edifício e complexo B com dois edifícios -, com ingressos controlados por portarias às quais se acede pelas infraestruturas já referidas.

O projeto desenvolve-se, essencialmente, sobre uma ampla plataforma aplanada, resultante de intervenções anteriores de movimentação de terras, encontrando-se parcialmente ocupada por vegetação arbustiva. Na sua proximidade, a sudeste, localizam-se as instalações da Companhia Logística de Combustíveis (CLC). A área envolvente caracteriza-se ainda pela presença de zonas agrícolas, nomeadamente olival intensivo e, por extensas áreas florestais, dominadas por povoamentos de eucalipto e pinheiro.

O EIA apresenta dois documentos, datados de março de 2025, intitulados como Memória Descritiva das Infraestruturas (MDI) - ficheiro *05_Infraestruturas* e ficheiro *Anexo8_Infraestruturas_projeto* -, com conteúdo em tudo equivalentes, que contêm a solução esquemática global quanto às infraestruturas hidráulicas - abastecimento de água potável, rede de drenagem de água residuais domésticas e rede de drenagem de águas pluviais -, incluindo as contidas em área a ceder ao domínio público. Estes documentos preveem o ponto de descarga da rede de drenagem de água residuais domésticas na ETAR de Alcoentre a NE e a inserção na EN366 em rotunda.

Em documento de natureza equivalente, datado de setembro de 2025 – ficheiro designado *Anexo14_Infraestruturas_projeto* -, contém alterações aos traçados anteriores, nomeadamente, quanto ao ‘ponto de descarga’ das águas residuais domésticas, circunstância igualmente refletida no Relatório Síntese (RS), agora a desaguar numa “ETAR dedicada ao empreendimento, [cujos] efluentes, depois de tratados, deverão ser conduzidos à bacia de retenção a construir” que, por sua vez, descarrega em charca contígua a NO da extrema poente. Neste documento, afirma-se ainda - p. 4 – que esta solução é “recomendada pela AdAz – Águas da Azambuja, S.A., no âmbito do parecer anexo à aprovação do PIP”. Esclarece-se que o parecer desta entidade, constante de fl. 162 do processo 28/24 PIP, estabelece que “deverá ser equacionada uma solução autónoma para tratamento dos efluentes” a aprovar pela APA - Agência Portuguesa do Ambiente. Em qualquer destes, não são apresentadas quaisquer soluções relativas a outras infraestruturas técnicas.

As redes de abastecimento de água potável, rede de drenagem de água residuais domésticas serão objeto de pronúncia própria de Águas de Azambuja, S.A. (AdAz), concessionária da exploração e gestão

conjunta dos serviços municipais de distribuição de água para consumo público e de recolha e rejeição de águas residuais no concelho de Azambuja.

O princípio de conceção das infraestruturas apresentadas trata toda a área de intervenção do Centro como uma única propriedade, não estabelecendo qualquer diferenciação e hierarquia entre os domínios público e privado. Independentemente de pronúncia de AdAz, o traçado do sistema de abastecimento de água potável deve prever a instalação da conduta em espaço público desde o ponto de captação até ao contador, localizado à entrada do Complexo e do Complexo B. Princípio equivalente deve adotar-se relativamente à drenagem de águas residuais: as águas provenientes das redes internas são encaminhadas para uma caixa privada situada no interior de cada complexo, a qual se liga a uma caixa de ramal localizada no passeio público. Esta, por sua vez, estabelece a ligação à conduta pública, conduzindo as águas até ao seu destino final.

Na solução da rede de drenagem de águas pluviais, deve aplicar-se o critério estabelecido no parágrafo anterior. Independentemente de pronúncia da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA) quanto ao 'ponto de descarga', este não deve ser realizado na 'charca' proposta, dado tratar-se de infraestrutura privada.

Outra circunstância relevante diz respeito de ausência de solução de ligação de qualquer infraestrutura técnica à propriedade a poente, obrigação estabelecida na aprovação do pedido de informação prévia - processo n.º 28/24 PIP – na aprovação do projeto de arquitetura - processo de licenciamento n.º 4989/2025 -, facto que deve ser alterado.

1. Disciplina de uso, ocupação e transformação do solo

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM, classificação do uso do solo, a área de intervenção do Centro está contida, simultaneamente, na classe de espaço industrial proposto e na classe de espaços verdes, cujas disposições de uso, ocupação e transformação do solo, estão fixadas, respetivamente, nos artigos 42.º e 44.º do Regulamento do PDM.

2. Servidões e restrições de utilidade pública

A Planta de Condicionantes, localiza o projeto em REN - área a sudoeste da área de intervenção. Contudo, o regime da REN não se encontra em vigor neste Município, valendo o regime previsto no artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado, nas situações de ausência de delimitação, que é o caso. Da análise do terreno e face às áreas sujeitas a autorização, definidas no Anexo III5 deste diploma, verificou-se que a pretensão em causa não se encontra sujeita a esta diligência, já que não se inclui em qualquer dos espaços aí descritos.



Figura 1 – extrato da planta de condicionantes, sem escala (Fonte: Proposta de Resolução (PR/2026/2873) emitida pela Câmara Municipal da Azambuja, de março de 2026)

Segundo o Portal do Património Cultural e com o conteúdo dos estudos de revisão do Plano Diretor Municipal, não se vislumbra a existência de quaisquer achados arqueológicos na área do Centro.

A área de intervenção, está sujeita às seguintes servidões e restrições de utilidade pública:

- Estrada Nacional 366, cujo domínio público rodoviário do Estado e condições para uso e ocupação do solo estão definidas na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que publica o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, gestão concessionada a Infraestruturas de Portugal, SA (IP), estando a operação urbanística dentro da faixa de terreno com a largura de 150 m, para além da zona de servidão *non aedificandi* de 20 m para cada lado do eixo da estrada;
- Rede de transporte de energia elétrica de média tensão, em que as condições e restrições ao uso e ocupação do solo são fixadas no Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro, que estabelece os princípios gerais relativos à organização e funcionamento do sistema elétrico nacional, bem como ao exercício das atividades de produção, transporte, distribuição e comercialização de eletricidade, o Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto e toda a regulamentação complementar aplicável;
- Condução adutora do Aqueduto do Alviela em que as respetivas servidões e restrições de utilidade pública são estipuladas no Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de junho, alterado, nomeadamente quanto a ações de construção de edifícios e plantação de árvores;
- Linhas de água não navegáveis nem fluviáveis de 1.ª e 2.ª ordem, de domínio privado. O regime de titularidade, de servidão e de restrições ao uso e ocupação do solo estão fixados, no artigo 5.º do Regulamento do PDM e no n.º 4, do artigo 11.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, recursos sob jurisdição da Agência portuguesa do Ambiente (APA).

3. Reserva Agrícola Nacional (RAN)

A Planta de Condicionantes define duas zonas contidas na RAN: estrema poente e 'bolsa' a nascente da área de intervenção e contígua com a EN366.

A produção da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes do PDM – escala 1/25 000, detalhe cartográfico, datada de 1995 e natureza de produção – delimitação 'analógica' em suporte transparente em película indeformável (reprolar) ou vegetal sobre Carta Militar, 3.ª edição de 1965 à escala 1/25 000

-, impede uma leitura clara e rigorosa das classes de espaço e servidões e restrições de utilidade pública em presença, dada a abundância de 'tramas' e linhas de diferentes espessuras. A sua ampliação, agrava a sua perceção, pela pixelização das linhas de fronteira das diferentes áreas/polígonos. Neste sentido, o exercício de delimitação das classes de espaço em presença e apuramento da respetiva área a partir da ampliação e digitalização da cartografia 'analógica', resulta de um ato único de quem a produz e nesse exato momento. Em cada novo 'ato' apurar-se-á, inexoravelmente, nova fronteira e área, independentemente de quem o elabora, circunstância que, evidentemente, se aplica à identificação e delimitação da RAN do concelho.

Estas considerações são oportunas e pertinentes dada a incompatibilidade entre a classificação do solo da Planta de Ordenamento - espaço industrial proposto - e a afetação à RAN na Planta de Condicionantes, relativamente a 'bolsa', com aproximadamente 0,5 hectare, localizada a nascente do Centro e contígua com a EN366, bem como, faixa a poente da estrema da área de intervenção.

Tanto assim é que, no âmbito do processo da revisão do PDM, a extinta Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT), à data, serviço do Ministério da Agricultura e do Ministério do Mar, produziu em janeiro de 2014, documento intitulado "Memória Descritiva – Delimitação Vetorial da Reserva Agrícola Nacional no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal de Azambuja"⁸ onde, a partir da "Reserva Agrícola Nacional delimitada na Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal" (p. 5), procedeu a "correções ou acertos de distorções resultantes da transposição de escala e demais erros provenientes da cartografia de base utilizada, ajustando aos limites das classes de solos elegíveis ou a vias; linhas de água ou outros acidentes naturais; realidade agrícola e topográfica do terreno, transmitida pelos ortofotomapas e os elementos base quando tal se tornasse evidente do cruzamento da informação disponível" (p. 3), cujo produção originou Carta 'base', a partir da qual se estabelecem as exclusões em sede de concertação da revisão do PDM. As desconformidades e incoerências detetadas têm, nomeadamente, como causa (p. 5):

- A proveniência da base cartográfica de fontes de informação diferente, originando uma difícil análise aquando da confrontação das mesmas;
- Erros de transposição de escala que resultam, em termos práticos, num desajustamento das linhas que delimitam as manchas da RAN e a realidade transmitida pelos ortofotomapa;
- A má qualidade da carta Raster da RAN em vigor que origina uma impossibilidade de correta vectorização da mesma;
- Erros de vectorização da carta, modelo Raster, da RAN em vigor;
- A desconformidade entre as manchas de RAN na planta de condicionantes e as correspondentes manchas da classe de espaço que as representa, na planta de ordenamento.

A DRAPLVT refere, ainda, que a correção da RAN "incidiu tanto em distorções, resultado da sua digitalização a partir da carta em papel, como em erros grosseiros resultantes de vários fatores, designadamente, da escala. A retificação foi desenvolvida polígono a polígono tendo como base cartográfica de referência o ortofotomapa de 2007, cartas militares, hidrografia, curvas de nível e as cartas de capacidade de uso e de solo" (p.5) com base, no que releva para o caso, nos seguintes critérios:

- Acertos ou correções de distorções resultantes da escala e da carta de base então utilizada (carta militar), incidindo nos limites das manchas e seu ajustamento a:
 - vias, linhas de água ou outros acidentes naturais (quando se justifica);
 - topografia;
 - perímetros urbanos em vigor (adaptados ao retratado pelo orto) e o realidade agrícola e topográfica do terreno em conjugação com as cartas da capacidade de uso;

- Retirada da RAN, quando se justifique pela sua dimensão, natureza ou localização, de manchas sem qualquer aptidão agrícola, que, por lapso, tinham sido incluídas na RAN em vigor ou resultantes de degradação natural ou artificial, mas legalizada do solo, de carácter permanente e irreversível;
- A não inclusão de complexos que contenham solos não elegíveis para além dos que já constam na RAN em vigor, só quando for para dar continuidade à mancha.”.

Em face ao exposto, considera-se que a ‘bolsa’, com cerca de 0,5 ha, localizada a nascente da área de intervenção e contígua à EN366, não está afeta à RAN.

4. Impactes no território

Nas freguesias de Alcoentre e de Aveiras de Cima, a concretização do projeto, originará um conjunto de impactes territoriais, nomeadamente de natureza ambiental, biofísico, social causadas pelas ações ou atividades do Centro, por comparação com a que ocorrerá se o projeto não se concretizar, sobretudo no clima e alterações climáticas, população e saúde humana, ambiente sonoro e qualidade do ar.

4.1. Clima e Alterações Climáticas

No RS apresentam-se os resultados da estimativa de emissão de dióxido de carbono, metano e óxido de nitroso associada ao tráfego rodoviário gerado pelo projeto.

Ao contrário do referido no EIA, que considera que o volume de tráfego rodoviário associado ao projeto terá um reduzido aumento da emissão de GEE e como tal um impacto negligenciável nas alterações climáticas, as emissões de GEE provenientes do volume de tráfego serão consideráveis: CO₂ de 13,62%; CH₄ de 10%; e N₂O de 20%.

O estudo não faz, ainda, qualquer referência a impactos cumulativos resultantes da contribuição combinada das emissões de GEE associadas ao tráfego rodoviário gerado por este projeto e por planos e projetos previstos para a sua área de influência, nomeadamente o projeto a oeste da área do Centro, o Plano de Pormenor do Avetel Park (PPAP), o Plano de Pormenor de Aveiras de Cima Norte (PPACN) e o Plano de Pormenor da Zona Nascente de Aveiras de Cima (PPZNAC).

4.2. População e Saúde Humana

O projeto representa um investimento de 75 milhões de euros, valor muito relevante, que provavelmente induzirá efeitos multiplicadores na economia regional e local. O projeto terá ainda como consequência acrescida o investimento de outras entidades que se virão a instalar no Centro.

O funcionamento pleno do projeto, deverá criar, segundo o proponente, cerca de 750 postos de trabalho, tanto diretos, como indiretos. Trata-se um valor bastante relevante, especialmente se se considerar que em 2021 a população ativa do concelho era de 9618.

Como referido no EIA, na fase de funcionamento, é expectável que o projeto contribua para a fixação da população, em virtude da criação de postos de trabalho locais, que contribuirão para estabilizar a população do concelho e aumentar a taxa de atividade.

No que diz respeito à qualidade de vida das populações na envolvente do projeto, a fase de construção e a circulação de veículos associados poderão originar impactes negativos, designadamente no aumento da movimentação de maquinaria. Estes fatores poderão traduzir-se em potenciais efeitos adversos na qualidade do ar e no ambiente acústico.

O incremento da circulação na rede viária existente, pela densidade e composição do tráfego (máquinas e veículos pesados afetos a obra), poderá causar perturbações e aumentar o risco de acidentes rodoviários. Este aumento de movimentos de veículos pesados poderá também incrementar a degradação das vias utilizadas, devido a deterioração do pavimento.

Decorrente das atividades a instalar estima-se que, na plena ocupação do CLA, seja gerado um volume de tráfego de 151 uvl/h na HPM e de 160 uvl/h na HPT. Assim, os volumes esperados em circulação na EN366, com e sem projeto, na hora de ponta da manhã (HPM) e hora de ponta da tarde (HPT) em 2026 e 2036 são os apresentados no RS.

De acordo com o EIA, o acréscimo estimado, corresponderá a um aumento de 11% a 16% do tráfego em circulação na EN366, longe ainda, da sua capacidade máxima, ainda que ocorra um ligeiro agravamento das condições de circulação (nível de serviço) de C para D, no sentido S-N na HPM. Em todos os cenários considerados no Estudo de Tráfego, o acréscimo de movimentos pendulares em transporte individual induzido pelo Centro não compromete de forma significativa a capacidade dos principais entroncamentos e rotundas da rede analisada, verificando-se, globalmente, níveis de serviço entre bons e aceitáveis.

Conforme referido no EIA, considerando o número de postos de trabalho que serão criados, será de esperar um potencial incremento da utilização de meios de transporte individuais, face à fraca oferta de transporte coletivo.

O EIA não avalia os impactes cumulativos que os planos e projetos previstos para a sua área de influência do Centro, terão no tráfego rodoviário, pelo que se considera que a avaliação do impacto do tráfego, estará subvalorizada, sendo expectáveis, pelo menos, constrangimentos moderados na circulação na rede viária envolvente.

4.3. Ambiente Sonoro

Na previsão dos níveis sonoros correspondentes a situação atual (ano base 2024), foram utilizados os dados no Estudo de Tráfego (Engimind, 2025) de forma a caracterizar as vias rodoviárias e acessos mais relevantes da área do projeto.

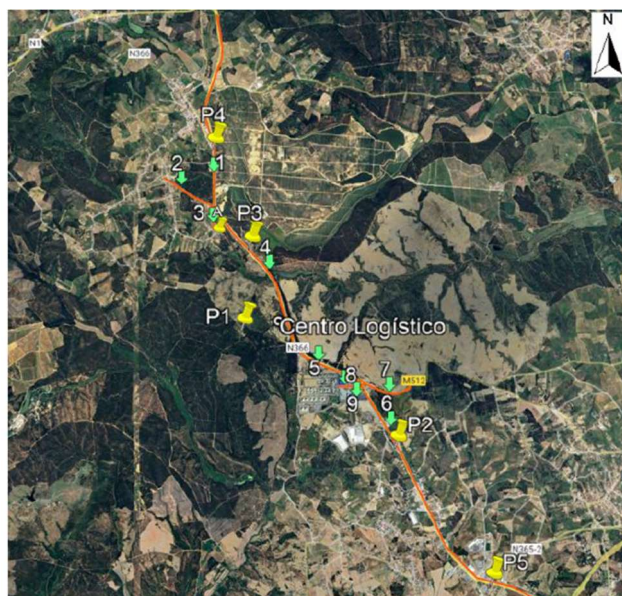


Figura 2 – Troços considerados na modelação acústica (Fonte: EIA, de junho de 2025)

Pela análise dos resultados, conclui-se que o funcionamento das instalações do projeto proporciona acréscimos entre 1,1 e 1,9 dB(A) em todos os locais avaliados no período diurno, com o maior crescimento a ser registado no local onde atualmente existe menos ruído (P1). Para o indicador Lden, existe um acréscimo de 1 dB(A) em todos os locais avaliados. De acordo com o EIA, os níveis de ruído ambiente exterior atualmente existentes (ano base 2024) nos locais P3, P4 e P5 já são superiores ao respetivo valor limite de exposição.

Dado que a medida prevista no Plano de Ação relativo a GIT em causa já se encontra implementada na situação atual, a mesma não assume relevância adicional na avaliação dos impactos previstos para a situação futura (horizonte 2036). Deste modo, a entidade responsável pela infraestrutura deverá elaborar um novo plano de redução de ruído.

Com o pleno funcionamento do Centro, os locais onde se prevê a ultrapassagem do valor limite de exposição para o indicador Lden são os mesmos onde na situação atual os níveis de ruído ambiente já excedem o respetivo valor limite (P3, P4 e P5), com exceção do local P2, que atualmente se encontra no limite e que, com a implantação do Centro, passará à situação de incumprimento. Neste sentido, o impacto decorrente na fase de funcionamento do projeto será negativo, direto, permanente, provável, de magnitude reduzida, reversível e local, podendo ser classificado de baixa importância, em virtude de alterar de forma pouco relevante os níveis de ruído ambiente atualmente existentes nos locais avaliados.

Os impactos cumulativos no ambiente sonoro resultam da contribuição combinada das emissões sonoras associadas ao tráfego rodoviário gerado por este projeto e por planos e projetos previstos para a sua área de influência, nomeadamente, Aveira's Park a oeste da área do projeto, o PPAP, o PPACN e o PPZNAC.

Pela análise dos resultados apresentados no quadro seguinte, verifica-se um aumento significativo dos níveis de ruído, resultante da operação simultânea do Centro, Aveira's Park e do PPZNAC. Este aumento é particularmente relevante no recetor P1, onde os níveis de ruído podem crescer até 3 dB(A) para o indicador Lden e 7,6 dB(A) para o Ld, evento que resulta pelo facto de ser o local onde o ruído ambiente na situação atual é mais baixo. No entanto, é expectável o cumprimento do valor limite de exposição, mesmo considerando o funcionamento pleno e conjunto do CLA, do projeto Aveira's Park e do PPZNAC. Nos restantes recetores (P2 a P5), os níveis atingidos são mais reduzidos, entre 1 e 2 dB(A), mesmo no cenário cumulativo.

Local	Situação atual (2024)		Situação futura com plataforma logística em avaliação (2036)		Situação futura (2036) com plataforma logística + 2 projetos		Acréscimos com plataforma logística em avaliação (2036)		Acréscimos com plataforma logística em avaliação + 2 projetos (2036)	
	Ld	Lden	Ld	Lden	Ld	Lden	Ld	Lden	Ld	Lden
P1	46,5	51	48,4	52	54,1	54	1,8	1	7,6	3
P2	59,6	63	61,0	64	61,5	64	1,4	1	1,8	1
P3	64,6	67	65,7	68	66,1	68	1,1	1	1,5	1
P4	67,0	69	68,1	70	68,5	70	1,1	1	1,5	1
P5	66,8	69	68,1	70	68,9	71	1,4	1	2,1	2

Quadro 1 – Valores de ruído ambiente na situação atual e futura, em termos de Ld e Lden, com indicação dos acréscimos estimados em cada local (valores expressos em dB(a)) (Fonte: EIA, de junho de 2025)

Assim, o impacto cumulativo decorrente do funcionamento conjunto do Centro, Aveira's Park e PPZNAC será negativo, direto, permanente, provável, de magnitude moderada, reversível e local, podendo ser classificado de média importância, em virtude de alterar de forma relevante os níveis de ruído ambiente atualmente existentes no local P1, e no caso dos restantes recetores, os níveis de ruído ambiente ultrapassarem o valor limite de exposição.

4.4. Qualidade do Ar

Na proximidade da área de projeto, as principais fontes de poluentes atmosféricos, são as vias rodoviárias EN366 e A1. A circulação de veículos motorizados nestas vias é responsável pela emissão de nomeadamente monóxido de carbono (CO), óxidos de azoto (NO_x), dióxido de enxofre (SO₂), hidrocarbonetos e partículas em suspensão, poluentes característicos do tráfego automóvel ligeiro e pesado.

Para além das vias rodoviárias, há ainda a considerar a atividade industrial existente na área envolvente do projeto, nomeadamente, Jodel-Produtos Químicos, S.A., Companhia Logística de Combustíveis (CLC), Carreras - Grupo Logístico e Tiel, suscetíveis de influenciar a qualidade do ar local, nomeadamente as outras unidades atualmente existentes na área do projeto, setor de transportes e logística, responsáveis por emissões de gases com efeito de estufa como o CO, CO₂, etc. e SO₂, associado à combustão do enxofre no gasóleo com efeitos nocivos em termos de saúde e no ambiente (chuvas ácidas).

Os recetores sensíveis mais próximos estão além de 1,3 km da área do Centro – Casais da Caneira/Casais das Boiças e Casais Vale Vigário. Contudo dado que os ventos dominantes mais frequentes são de noroeste e norte, por um lado, e a orografia, por outro, constituirão uma “barreira natural” (p. 97 do EIA). Os recetores sensíveis mais próximos encontram-se a aproximadamente 0,7 km a 1,5 km da área do projeto (Recetores 1 e 3).

Apesar da proximidade, estes recetores estão menos expostos, uma vez que a direção predominante dos ventos não deverá ter influência significativa sobre eles. Por outro lado, embora o Recetor 2 esteja mais afastado, estará mais exposto devido a maior predominância dos ventos nessa direção.

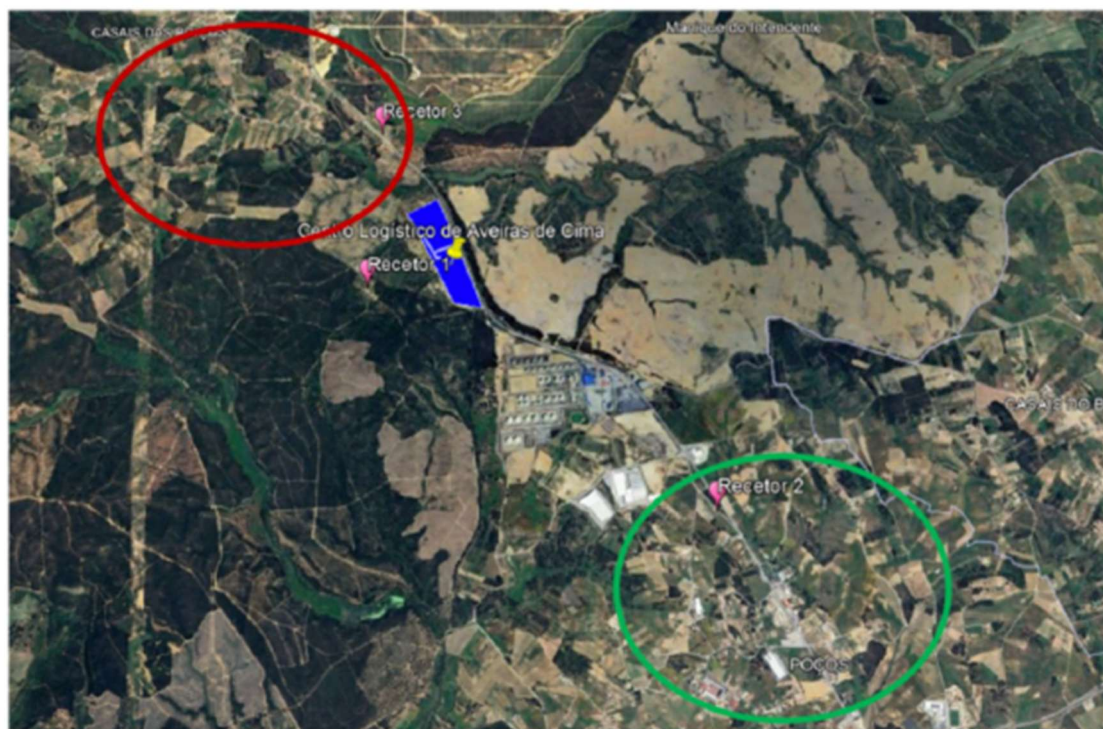


Figura 3 – Recetores sensíveis (Fonte: EIA, de junho de 2025)

A estimativa das emissões atmosféricas associadas ao projeto, tanto para a situação atual, como para os cenários futuros com e sem a implementação do projeto é apresentada no quadro abaixo:

Situação	Emissão (g/h)		
	CO	NO _x	Partículas
Atual	1,91	4,20	0,06
Projeto	0,13	0,29	0,01
Futura com o projeto em funcionamento	2,98	6,58	0,10
Futura sem o projeto	2,26	4,98	0,08

Quadro 2 – Emissões atmosféricas horárias de CO₂ e NO_x e partículas nos diferentes cenários (Fonte: EIA, de junho de 2025)

Apesar de no EIA se concluir que o peso do projeto para as emissões de poluentes atmosféricos ser de “baixa importância” (p. 105), contribuindo para um aumento de cerca de 32 %, esta proporção, não poderá de forma alguma, ser considerado um “contributo reduzido” (p. 105), pelo que discordamos da magnitude atribuída à avaliação do impacto do projeto na qualidade do ar, a qual deverá ser considerada, no mínimo, moderada. Por outro lado, não é feita qualquer referência a impactos cumulativos resultantes da contribuição combinada das emissões de poluentes atmosféricos, associadas ao tráfego rodoviário gerado por este projeto e por planos e projetos já referenciados.

Conclusão Setorial

O projeto do Centro representa um investimento de elevada relevância para o Município, nomeadamente pelo potencial de criação de empresas, de emprego direto e indireto, contribuindo para a dinamização económica local e municipal.

Contudo, da análise efetuada, conclui-se que persistem fragilidades importantes, sobretudo no domínio ambiental e no cumprimento de obrigações estabelecidas em procedimentos municipais, que não foram devidamente consideradas nem aprofundadas. Destacam-se, em particular, as seguintes:

- A subavaliação do impacto dos movimentos pendulares de veículos ligeiros e pesados, quer ao nível das emissões de gases com efeito de estufa, quer na degradação da qualidade do ar;
- A ausência de uma análise profunda de impactos cumulativos, designadamente em articulação com outros projetos e instrumentos de planeamento previstos para o território contíguo e próximo;
- A desvalorização dos efeitos do acréscimo de tráfego rodoviário na EN366 e nas acessibilidades, particularmente, ao setor norte do concelho;
- A insuficiente consideração de instrumentos estratégicos municipais em matéria de ação climática, especialmente, RNC2050 e PMAC;
- A falta de uma abordagem integrada à criação e hierarquização das infraestruturas técnicas, com vista a garantir a sua articulação e funcionalidade e a não comprometer a concretização de projetos ao território contido em espaço industrial a poente;
- A omissão total de soluções de infraestruturas técnicas de ligação à propriedade a poente, em incumprimento das condições estabelecidas no âmbito de procedimentos de urbanísticos - informação prévia Processo n.º 28/24 PIP e processo de licenciamento n.º 4989/2025, em nome da ora proponente, GLACIER CROWN, Sociedade Imobiliária, Lda.

Neste sentido, emite-se parecer favorável condicionado, dado que o projeto do Centro, na sua configuração atual, não assegura plenamente a compatibilidade com os objetivos ambientais e climáticos nacionais e municipais, nem com as exigências de uma adequada integração territorial.

Face a tudo o que expomos, o EIA deverá ser objeto de revisão e aprofundamento, contemplando, especialmente:

- A reavaliação dos impactes associados ao tráfego rodoviário, incluindo uma análise cumulativa com projetos existentes e previstos;
- A revisão da avaliação da qualidade do ar e das emissões de gases com efeito de estufa, com adequada reclassificação da magnitude dos impactes;
- A integração efetiva dos instrumentos estratégicos municipais de ação climática;
- A apresentação de soluções completas e coerentes para todas as infraestruturas técnicas, incluindo ligações a propriedade contígua a poente, nos exatos termos estabelecidos em sede de procedimentos urbanísticos e definição clara entre domínio público e privado.

Só com a reformulação dos estudos e a incorporação destas correções, será possível garantir uma avaliação ambiental rigorosa e o estabelecimento das devidas medidas mitigadoras.

Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Regime de Proteção ao Olival

Pela análise dos elementos, verifica-se a não existência de oliveiras dentro da área do projeto.

Tendo em consideração a Planta da Reserva Agrícola Nacional do Plano Diretor Municipal da Azambuja, em vigor, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 14/95, de 16 de fevereiro, verifica-se que na área do projeto existem manchas de solos da Reserva Agrícola Nacional, numa área de 13 778 m² (4,8% da área do projeto), de acordo com o RS. O RS refere, também, que a implantação do projeto não se sobrepõe a estas áreas de servidão, designadamente os edifícios e vias de circulação.

De acordo com os elementos apresentados em julho de 2025, em sede de EIA, verificou-se que, a delimitação dos solos da Reserva Agrícola Nacional, apresentada na Peça Desenhada n.º 04/38 - Planta de Implantação / Condicionantes não traduz a totalidade da RAN em vigor. Após consulta ao Websig do Município da Azambuja e da consulta da delimitação da RAN disponível nos dados abertos da DGT (Figura 4), bem como do Geoportal do SNIT, verifica-se que a mancha do lado direito da propriedade encontra-se incompleta.



Figura 4 - RAN disponível nos dados abertos da DGT (março de 2026)

Verificou-se também que, pela Peça Desenhada n.º 04/38 - Planta de Implantação / Condicionantes, a ocupação de solos da RAN com futuras movimentações de terras (modelação de terreno), bem como vedação da propriedade.

O RS refere que o projeto incide, essencialmente, numa extensa plataforma aplanada, em resultado de movimentos de terras anteriores. No entanto, de acordo com o Levantamento Topográfico, Peça Desenhada n.º 01/38 - Levantamento Topográfico, verifica-se que a modelação de terreno proposta é diferente do que se encontra expresso no Levantamento Topográfico.

Relativamente a vedações da propriedade, o Relatório Síntese refere que o projeto prevê a construção de muros e/ou vedações, uma vez que por razões de segurança há necessidade de circunscrever o perímetro do empreendimento. Assim são propostos dois tipos de solução:

- Muretes de alvenaria, nas frentes confinantes com os percursos de aproximação às portarias.
- Gradeamento ou rede de vedação fixa em paus tratados, em todo o restante perímetro dos complexos. Pontualmente admite-se a possibilidade de recurso a pequenos muros, materializados por painéis pré-fabricados de betão e terra armada prensada.

Em aditamento ao EIA, em outubro de 2025, o proponente refere que no Anexo PEA_17 apresenta-se a correta delimitação da RAN com a representação do Projeto do Centro Logístico de Aveiras (CLA), correspondendo ao desenho nº 4. Verificou-se a correta delimitação da RAN no referido Desenho n.º 04/38 - Planta de Implantação / Condicionantes, tal como solicitado, e expresso na figura seguinte:

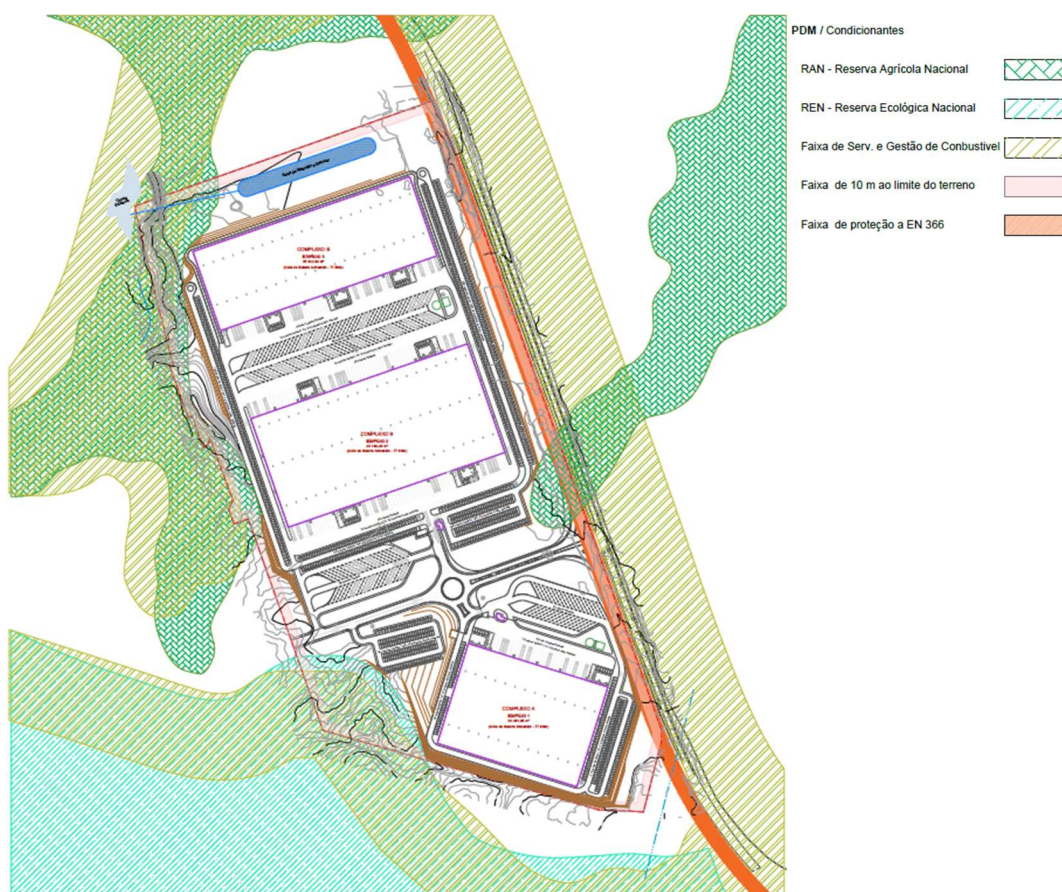


Figura 5 - Extrato do Desenho n.º 04/38 - Planta de Implantação / Condicionantes, com a delimitação da RAN corrigida (Fonte: Aditamento ao EIA, de outubro de 2025)

Também em aditamento, o proponente salienta que o projeto do Centro Logístico de Aveiras foi ajustado de modo a conformar-se com a delimitação da RAN, designadamente na configuração de uma bolsa de

estacionamento a nascente e o respetivo acesso. Refere ainda que foi implantado um muro de suporte na lateral poente em substituição de taludes, com vista a evitar intervenções que alterem o perfil do terreno em área de RAN. Esta necessidade de muro deve-se ao facto da proposta de construção dos três pavilhões exigir a criação de uma placa de implantação com cota inferior à do terreno natural.

Verificou-se que, pela observação dos elementos apresentados, do lado nascente, a configuração da bolsa de estacionamento conforma-se com a delimitação da RAN. Apesar disso, o acesso viário à plataforma irá ter movimentações de terras e implantação sobre solos da RAN, de acordo com as figuras que se apresentam de seguida:



Figura 6 - RAN disponível nos dados abertos da DGT, sobreposta à implantação do projeto (Fonte: própria e Aditamento ao EIA, de outubro de 2025)

Em aditamento, o proponente alega também que, no que respeita à inserção do entroncamento de acesso ao Centro Logístico de Aveiras na EN366, este corresponde a uma solução aprovada pela Infraestruturas de Portugal, enquadrando-se na alínea I) do n.º 1 do Artigo 22º (Utilização de áreas da RAN para outros fins) do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro. Em sede de Projeto de Execução será solicitado à ERRAN o Parecer Prévio previsto no n.º 1 do Artigo 23º do referido diploma legal.

Nesse seguimento, salientou-se que o enquadramento na alínea I) só é efetiva para empreendimentos públicos ou de serviço público.

Por fim, em aditamento, o proponente refere que a parte da vedação que incide em solo da RAN será integralmente executada em paus de madeira tratada e rede. Considera-se que este tipo de intervenção, como se restringe a paus de madeira tratada e rede, ou seja, com o recurso a estacas de madeira sem murete ou base em betão, ou qualquer outro material, enquadra-se no n.º 12 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março (RJRN), na sua atual redação, não carecendo do parecer prévio da Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT) nos termos do n.º 1 do mesmo artigo.

Acresce que estas operações não conferem qualquer direito à execução de outras intervenções em área integrada na RAN.

Salienta-se ainda que, na implementação da ação pretendida deverá ser salvaguardada a capacidade produtiva intrínseca dos solos, a preservação das características da camada arável e, em particular, a não contribuição para o aumento da sua erosão.

Em janeiro de 2026 o proponente apresentou alegações à desconformidade. No que se refere aos solos da Reserva Agrícola Nacional, o proponente apresentou a delimitação da RAN - Planta de Enquadramento no Âmbito da Proposta de Revisão do PDM (Desenho n.º 41/44), no qual se verifica que

a mancha de solos da RAN que é afetada pela inserção do entroncamento de acesso ao Centro Logístico de Aveiras na EN366 deixa de existir (informação não aprovada/publicada).

Na sequência dos pareceres anteriores, foi demonstrada a inserção do projeto em solos da Reserva Agrícola Nacional, pelo que se apurou a necessidade de parecer da Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT), que a CCDDR LVT, I.P. efetivou em janeiro de 2026.

A Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo reuniu no dia 09/03/2026, e nos termos do artigo 23.º, do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação e Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, apreciou a possibilidade de utilização não exclusivamente agrícola do solo referenciado no processo em epígrafe, tendo sido deliberado, conforme se transcreve abaixo:

“No seguimento da solicitação da CSI n.º 102637-202601-UAL/DADR relativo à apreciação do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental referente ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do Centro Logístico de Aveiras (processo de EIA 1766/2025), localizado na freguesia de Alcoentre, concelho de Azambuja, em fase de projeto de execução, a Entidade delibera, por unanimidade, informar que tem a intenção de emitir parecer desfavorável à implantação do acesso à plataforma na EN 366 e à ocupação temporária, a ponte, para a implantação de um muro de suporte, por não ter ficado provado o enquadramento da pretensão em alguma das exceções de utilização não agrícola de solos da RAN identificadas nas alíneas do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na atual redação, e regulamentadas pelo Anexo I da Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril.

De este modo, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 121.º a 125.º do Código do Procedimento Administrativo (Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro), informa-se que no prazo de 10 dias, a contar do dia seguinte ao da receção da notificação, pode a requerente pronunciar-se por escrito, sobre o que se lhe oferecer, da proposta de parecer desfavorável ao seu pedido em epígrafe.

Delibera ainda que, caso a requerente não se pronuncie por escrito ou não sejam aduzidos novos elementos ao processo dentro do prazo estabelecido, é a pretensão indeferida, podendo, nesse caso, haver lugar à interposição de recurso nos termos do n.º 10 do artigo 23.º do supracitado Decreto-Lei n.º 73/2009.”.

Conclusão Setorial

De acordo com os elementos apresentados para análise, verifica-se que se mantém a afetação de solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN) pelo estudo prévio do “Centro Logístico de Aveiras”, de forma permanente pela implantação do acesso à plataforma na EN366, e com ocupação temporária, a ponte, para a implantação de um muro de suporte.

Não são afetados exemplares de oliveira pelo projeto em análise.

Assim, de acordo com a intenção de emitir parecer desfavorável da, através do Ofício S08690-202603-ERRALVT, com data de 11 de março de 2026, emite-se Parecer Desfavorável ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do “Centro Logístico de Aveiras”, Alcoentre, Azambuja, apresentado por Glacier Crown - Sociedade Imobiliária Lda., considerando-se como condicionante à aprovação do presente projeto, a alteração da intenção da Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT), para favorável, em resposta a pronúncia do proponente, no prazo legal estipulado.

Alerta-se que, como o projeto está em Estudo Prévio, se em Projeto de Execução existirem alterações na afetação da área de solos da RAN, terá de ser solicitado novo parecer à ERRALVT com a delimitação e contabilização das áreas definitivas afetadas de solos da RAN.

Salienta-se ainda que, na implementação do projeto, em ações sobre solos da RAN, deverá ser salvaguardada a capacidade produtiva intrínseca dos solos, a preservação das características da camada arável e, em particular, a não contribuição para o aumento da sua erosão, devendo esta recomendação ser integrada nas Medidas de Minimização do EIA.

Nota da coordenação da C.A. – no ofício da Câmara Municipal de Azambuja, enquanto entidade licenciadora, considera-se que a ‘bolsa’, com cerca de 0,5 ha, localizada a nascente da área de intervenção e contígua à EN366, não está afeta à RAN, pelo que se aguarda pela pronúncia do proponente ao referido ofício da ERRALVT.

Recursos hídricos

1. Recursos Hídricos Superficiais

1.1. Caracterização da Situação de Referência

O projeto localiza-se na massa de água superficial Vala da Azambuja (PT05TEJ1022).

De acordo com o Plano de Gestão da Região Hidrográfica (PGRH) do 3.º Ciclo, esta massa de água encontra-se com Estado Ecológico medíocre e Estado Químico Desconhecido. O estado global da massa de água é inferior a bom. As pressões quantitativas estão relacionadas com a pecuária, agricultura e indústria alimentar e do vinho. As pressões qualitativas pontuais decorrem de: indústria alimentar e do vinho, indústria extrativa, indústria transformadora, Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) urbana, empreendimentos turísticos, e outras origens não discriminadas. As pressões qualitativas difusas estão associadas à agricultura, floresta e pecuária. As pressões hidromorfológicas incluem 31 barragens/açudes. As pressões biológicas resultam da invasão (ou potencial invasão) de espécies exóticas (plantas terrestres, invertebrados, répteis e peixes).

De acordo com a carta militar, verifica-se a existência de uma linha de água no limite noroeste da propriedade (afluente da ribeira da Maçussa) e uma outra que atravessa a parte sul da propriedade, conforme se verifica na figura seguinte.

Segundo o EIA, os pequenos trocos de linhas de água de 1.ª e 2.ª ordem na área do projeto, já não existem devido a significativa transformação imposta no terreno por movimentos de terras anteriores, realizadas por volta do ano 2007. O EIA acrescenta que o levantamento topográfico, realizado em setembro de 2025, confirma a situação reportada de ausência de linhas de água, evidenciando que, na situação atual, a possível ocorrência de linhas de água foi totalmente anulada pela profunda alteração da topografia do local como resultado de extensos movimentos de terra. O EIA refere, ainda, visitas recentes ao local, após períodos de pluviosidade, tendo-se verificado locais de acumulação de água, mas sem vestígios de linhas de água ou de escoamento.

No entanto, de acordo com o levantamento topográfico na figura abaixo, considera-se que as curvas de nível aparentam indicar a existência de linhas de água na parte sul do projeto. Assim, não se concorda com o referido quanto à inexistência dessas linhas de água, na situação atual.



Figura 7 - Levantamento topográfico (Fonte: Resposta à Proposta de desconformidade do EIA - Anexo 5 – 01/38, de janeiro de 2026)

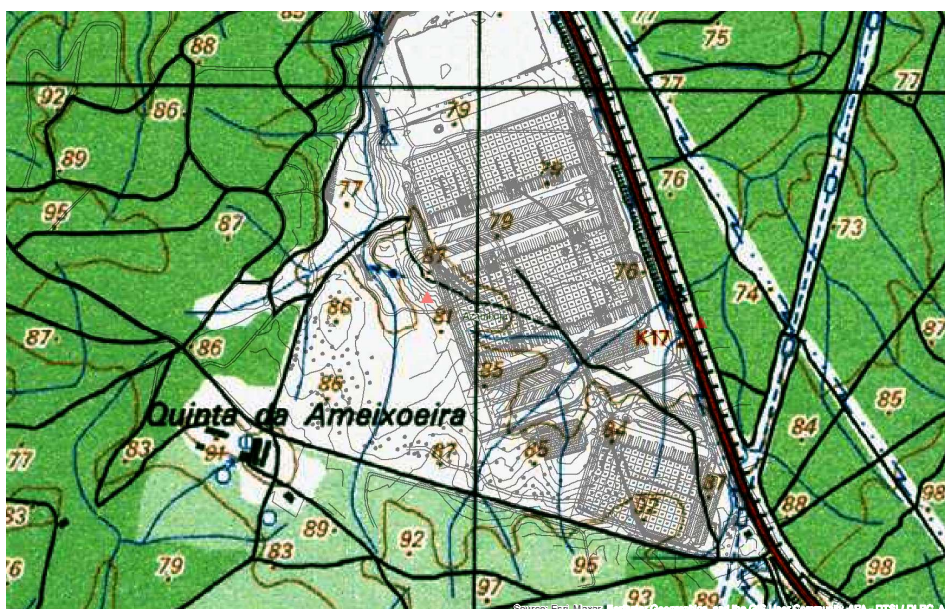


Figura 8 - Extrato da Carta Militar da área do projeto (Fonte: informação geográfica SIG, de março de 2026)

De acordo com o EIA, na linha de água a noroeste, numa visita ao local, em março de 2025, verificou-se uma área alagada, semelhante a uma charca. Mas, numa visita realizada em setembro de 2025, cujo objetivo era realizar amostragem de água para análises, encontrou-se outra realidade, na qual se

encontrava totalmente seca, tal como a linha de água e a ribeira da Maçussa.

1.2. Alternativas

De acordo com o EIA “A “alternativa zero” (inexistência de projeto) corresponde à situação de referência, sendo o ponto de partida da avaliação de impactes. Uma análise da evolução previsível permite perspetivar que a não concretização do projeto implicará que a área manterá as suas características atuais.”

1.3. Avaliação de Impactes decorrentes do projeto

1.3.1. Alternativas ao projeto

Segundo o EIA “a localização do CLA apresenta enquadramento no PDM da Azambuja, não tendo sido equacionadas pelo Proponente alternativas de localização, atendendo a que também não dispõe de outros terrenos na região, pelo que não é efetuada, no presente estudo, qualquer análise comparativa.”

1.3.2. Fase de Construção

Durante a fase de construção, as ações de desmatção, decapagem do solo e circulação de maquinaria levam à compactação do solo, provocando um aumento de escoamento superficial, decorrente da diminuição da infiltração da água no solo.

Apesar de terraplanagens anteriores, as novas movimentações de terra necessárias para a implantação do projeto, poderão favorecer o aumento da erosão hídrica, arrastando material sólido para a rede de drenagem, e para o meio hídrico recetor a jusante.

Considera-se que se trata de um impacte negativo muito pouco significativo desde que implementadas as medidas de minimização previstas no presente parecer.

A presença de uma linha de água na parte sul da propriedade, nascida a cerca de 250 m a sul do projeto, deverá ser considerada, de forma a garantir a continuidade da rede hídrica natural. Para isso, deverá ser apresentado, na fase de projeto de execução, o projeto desse desvio, com o respetivo dimensionamento.

O EIA refere que o estaleiro de apoio a instalar, será localizado junto à entrada do CLA, entre os dois complexos logísticos, e ocupará uma área de 2 500 m².

O consumo de água previsto na fase de construção é cerca de 1 750 l/dia. Este consumo terá origem em depósito temporário abastecido por camião-cisterna.

No que respeita às águas residuais domésticas com origem nas instalações sanitárias do estaleiro, dado que a envolvente da área do projeto não dispõe de rede pública de drenagem, as águas residuais domésticas deverão ser armazenadas numa fossa estanque e recolhidas por entidade habilitada para o efeito, para encaminhamento adequado (tratamento em ETAR). O EIA refere que será expectável uma produção de um volume de águas residuais domésticas de cerca de 1 575 l/dia.

No caso do armazenamento das águas residuais domésticas em fossa estanque, os impactes resultantes serão negativos pouco significativos, desde que seja garantido o esvaziamento da fossa estanque com uma frequência adequada à sua utilização e que as águas residuais sejam encaminhadas de forma adequada. No caso de serem utilizadas instalações sanitárias amovíveis, os impactes resultantes serão negativos pouco significativos desde que as águas residuais sejam encaminhadas por operador licenciado.

Os efluentes industriais resultantes de lavagens e de outras operações assim como as águas pluviais suscetíveis de contaminação deverão ser encaminhados para uma bacia de retenção, para posterior encaminhamento adequado, por forma a minimizar os impactes negativos induzidos por aqueles efluentes.

Em caso de ocorrência de derrame de óleos e combustíveis poderão ser induzidos impactes negativos cuja significância poderá ser minimizável através da limpeza imediata da zona, utilizando para o efeito os procedimentos adequados ao produto derramado.

Os produtos derramados e/ou utilizados para a recolha dos derrames e ainda o solo eventualmente contaminado deverão ser tratados como resíduos, sendo levados a destino final apropriado.

O EIA refere que as eventuais operações de reparação e manutenção da maquinaria utilizada na fase de construção, não serão realizadas no local, mas em oficinas adequadas em localidades nas proximidades da área do projeto.

De acordo com o mencionado no EIA, as atividades de betonagem serão realizadas por empresas subcontratadas pela Entidade Executante, pelo que a preparação do betão será realizada nos locais de origem e não no local de aplicação.

Segundo esclarecimentos prestados pelo proponente no decurso do procedimento de AIA, na área de entrada e saída de camiões, será prevista uma zona de lavagem de rodados. Prevendo-se que maioritariamente os rodados tenham lama com origem nos solos locais. Os pequenos caudais assim produzidos serão conduzidos para um tanque de decantação, sendo-lhe também retirados os hidrocarbonetos numa câmara retentora. Após os tratamentos, os caudais já reciclados serão armazenados para posterior reutilização na produção de betão.

1.3.3. Fase de Exploração

A implantação de áreas impermeáveis significativas (próximo de 171 543 m² - 60% da área do projeto) e consequente aumento do escoamento superficial, diminuirá a infiltração das águas pluviais geradas na área do projeto. O projeto terá uma rede de drenagem de águas pluviais para a condução dos caudais pluviais não contaminados gerados na área impermeabilizada. De acordo com o EIA é proposta uma solução de laminagem de águas pluviais dimensionada para um tempo de retorno de 100 anos. Os caudais pluviais não contaminados serão encaminhados até uma linha de água próxima, onde deverão ser restituídos à rede hídrica natural. A bacia de laminagem deverá promover a infiltração das águas, através da sua permeabilidade.

Considera-se ainda, que dada a concentração de águas pluviais no ponto de restituição, deverá prever-se um dispositivo de dissipação de energia, tal como enrocamento.

Através da laminagem das águas pluviais garantir-se-á que não haverá agravamento das condições de escoamento a jusante da área do projeto.

As águas residuais domésticas produzidas serão encaminhadas para uma ETAR prevista instalar.

A descarga das águas residuais tratadas na ETAR está prevista ocorrer numa “bacia de retenção” a construir, com posterior descarga na “charca” existente a norte da área do projeto (área de alagamento temporário da linha de água tangente à área do projeto - a noroeste, afluente da ribeira da Maçussa que, por sua vez, é afluente da Vala da Azambuja). Não se concorda com a descarga de águas residuais tratadas na bacia de amortecimento, a qual deve destinar-se exclusivamente à laminagem de caudais pluviais e à promoção da infiltração dos mesmos no solo. A descarga de águas residuais tratadas deve ocorrer na linha de água a jusante da área de alagamento temporário descrita no EIA, de modo a facilitar

o escoamento e a não propiciar a acumulação de águas residuais, as quais, ainda que tratadas, podem potenciar a formação de odores e o desenvolvimento de condições favoráveis a insetos. Esta descarga na linha de água carece de obtenção de TURH. Deste modo, considera-se que os impactes resultantes são negativos pouco significativos, desde que sejam obtidos os respetivos TURH e sejam cumpridas as condições impostas nos mesmos e no presente parecer.

Salienta-se que a opção por tratamento em ETAR na área do projeto implica a existência de uma entidade que assuma a titularidade do futuro TURH, desconhecendo-se dos elementos presentes, se a gestão da ETAR ficará a cargo da AdAZ - Águas da Azambuja, S.A. Caso esta situação não se verifique, terá de ser identificada a entidade jurídica que assumirá esta responsabilidade, bem como proposta do regulamento de descarga a vigorar na área do projeto, de modo a salvaguardar o estabelecimento das condições a cumprir pelos futuros utilizadores, e ainda os procedimentos a adotar em situação de incumprimento.

Mais se refere que a opção de tratamento próprio apenas poderá ser aceite se não vier a existir a possibilidade de ligação ao coletor público de drenagem para tratamento na ETAR de Alcoentre.

Todavia, em fase de RECAPE deve ser apresentada a caracterização do tratamento a implementar na ETAR, assim como deve ser demonstrado que a ETAR dispõe de sistemas de retenção de efluentes não tratados ou deficientemente tratados, de modo a prevenir o efeito de interrupções de funcionamento na ETAR, programadas ou acidentais. Os sistemas/órgãos a prever e a redundância de equipamentos, nomeadamente de sistemas elevatórios, deverão prevenir a existência de descargas indevidas em situação de emergência.

Deve ser ainda descrito qual o tratamento e encaminhamento das lamas geradas pelo tratamento da fase líquida a instalar na ETAR, assim como deve ser apresentada a respetiva caracterização.

Relativamente às águas pluviais potencialmente contaminadas oriundas das áreas associadas à circulação e estacionamento de viaturas, estas serão sujeitas a tratamento prévio por separadores de hidrocarbonetos, antes da sua descarga na bacia de retenção. A descarga destas águas potencialmente contaminadas está sujeita a TURH, pelo que os impactes induzidos pelo projeto serão negativos, pouco significativos, desde que cumpridas as condições impostas no presente parecer e nos TURH.

1.3.4. Fase de desativação

Segundo o EIA, esta fase não se encontra prevista, uma vez que os objetivos do projeto não definem uma data para o término da sua existência. As atividades a instalar nas unidades de armazenagem deverão desenvolver um Plano de Desativação e Recuperação a data da sua desativação, por forma a adequar as intervenções ao uso previsto, em conformidade com as condicionantes legais e territoriais que então estarão vigentes. Contudo, na eventualidade de ocorrer, implicará a remoção das estruturas associadas ao projeto, pelo que, ao nível da produção de águas residuais, os impactes nos recursos hídricos serão semelhantes aos indicados para a fase de construção.

2. Recursos Hídricos Subterrâneos

2.1. Caracterização da Situação de Referência

O projeto encontra-se enquadrado no sistema aquífero da Bacia do Tejo-Sado/Margem Direita (PT05T1_C2) individualizam-se duas unidades aquíferas: Calcários de Almoster, definindo um aquífero carbonatado, e Arenitos da Ota, desenvolvido em rochas detríticas. Nos Arenitos da Ota, atualmente designado como Formação de Alcoentre, a transmissividade estimada a partir de 168 caudais

específicos, situa-se entre 1 e 4 100 m²/dia, sendo os mais frequentes entre 20 e 160 m²/dia. A mediana da produtividade corresponde a 11,1 L/s. O fluxo regional será de Noroeste para Sudeste podendo localmente, as direções de fluxo ser distintas das regionais acima citadas.

A formação geológica aflorante datada de Miocénico inferior a médio, mais concretamente à formação “M1-4 - Complexo Detrítico, de Ota e de Alcoentre, com intercalações calcárias”.

Em termos de captações de água subterrânea próximas da área do projeto, existem duas muito próximas, uma localizada dentro da área do projeto, que segundo o EIA tem como finalidade rega, a segunda encontra-se a 38 m a Este fora da área do projeto. As restantes captações mais próximas localizam-se entre os 900 m a Sudoeste e os 1 200 m a Noroeste do projeto.

A massa de água identificada classifica-se, de acordo com o PGRH (3.º Ciclo), com estado químico medíocre, estado quantitativo bom e estado global medíocre.

A vulnerabilidade à contaminação na área do projeto, segundo o índice EPPNA, é Média V4 – Aquíferos em sedimentos não consolidados sem ligação hidráulica com a água superficial.

A vulnerabilidade segundo o índice DRASTIC calculado no RS, avaliou a área do projeto como zona de vulnerabilidade intermédia.

O nível piezométrico local foi estimado no máximo, entre as cotas 38 m (4 de dezembro 2025) e 78 m (16 de fevereiro de 2026), com base nos dados do piezómetro, com a referência 363/26, da rede da APA, localizado a cerca de 2000 m ESE da área do projeto e a uma cota aproximadamente 20 m superior. No Relatório Síntese (RS) é indicado que o nível freático foi avaliado entre os 2 m e os 10 m de profundidade.

2.2. Avaliação de impactes

2.2.1. Fase de construção

No RS é indicado que a interferência do nível freático devido a escavações deve ser mínima e o impacte pode ser considerado negligenciável. Não se concorda com esta avaliação, considera-se que o nível freático local subiu significativamente devido às tempestades dos últimos meses como demonstrado na captação com referência 363/26, da rede da APA.

Isto é considerando que a as escavações apesar de não muito profundas têm grande possibilidade de alcançar o nível freático, podendo criar alterações na hidrodinâmica (gradientes e sentidos de fluxo). Com isto considera-se este impacte negativo, minimizável, pouco significativo caso sejam tomadas as medidas indicadas neste parecer e apresentadas no RS.

Quanto aos impactes na qualidade das águas subterrâneas foram identificadas no EIA práticas que poderão causar impactes negativos nas águas subterrâneas, nomeadamente, lixiviados e efluentes com origem nos estaleiros, aterros e materiais de construção ou de derrames acidentais de óleos e lubrificantes. Considerando a possibilidade de alcançar o nível freático, este impacte é negativo, minimizável, pouco significativo caso sejam tomadas as medidas indicadas neste parecer e apresentadas no RS.

Tendo em conta a distância a que a área de projeto se encontra das captações vizinhas e à direção do escoamento, considera-se pouco provável que o projeto possa causar impactes negativos significativos na quantidade das águas subterrâneas em geral e das águas afluentes às captações privadas localizadas na vizinhança.

2.2.2. Fase de exploração

Durante a fase de exploração as principais ações que poderão provocar impactes negativos estão ligadas à impermeabilização de cerca de 60% dos solos, impactando a recarga.

Considera-se estes impactes, negativos, permanentes, irreversíveis e pouco significativos.

As águas pluviais potencialmente contaminadas criadas através do movimento de veículos e industrialização da área serão encaminhadas e tratadas através de separador de hidrocarbonetos, o que reduz a possibilidade de contaminação dos solos e águas subterrâneas.

Considera-se este impacte, negativo, pouco significativo caso sejam tomadas as medidas indicadas neste parecer e apresentadas no RS.

3. Reserva Ecológica Nacional (REN)

De acordo com o EIA, na “medida em que o concelho da Azambuja ainda não foi objeto de delimitação da REN, aplica-se o regime previsto no artigo 42.º do DL 166/2008 de 22 de agosto” – Regime transitório.

O EIA acrescenta que na “*área do projeto apenas se verifica a ocorrência da tipologia “Encostas com declive superior a 30%, incluindo as que foram alteradas pela construção de terraços”. Esta tipologia apenas tem ocorrência numa pequena área localizada no extremo noroeste da área do projeto. As restantes tipologias de áreas referidas no citado diploma legal não têm ocorrência na área do projeto*”.

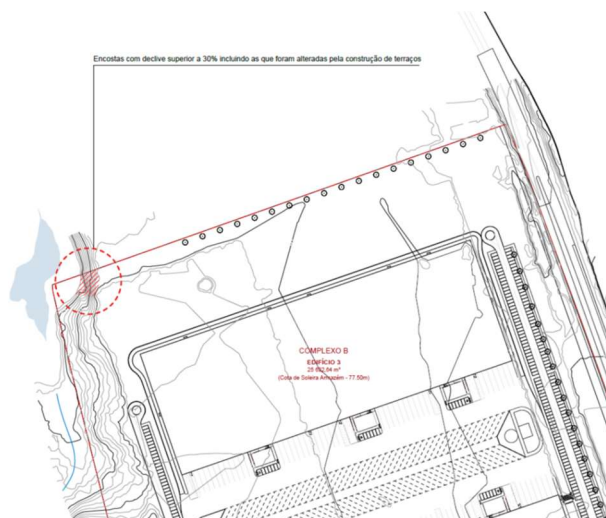
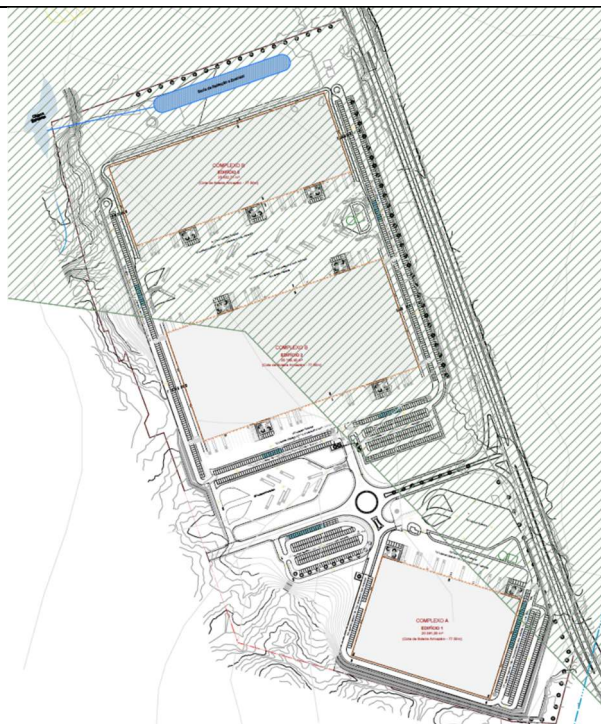


Figura 9 - Tipologia “Encostas com declive superior a 30 %, incluindo as que foram alteradas pela construção de terraços”.

(Fonte: Resposta à Proposta de desconformidade do EIA - Anexo 9, de janeiro de 2026)

De acordo com os elementos apresentados, não se verifica sobreposição da referida tipologia, com os elementos do projeto (edifícios, vias, estacionamento).

Relativamente à carta de REN em elaboração, no âmbito do procedimento de revisão do PDM, verifica-se a interseção dos elementos do projeto com a tipologia “Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos”.



4. Zonas de Perigosidade do Regime de Prevenção de Acidentes Graves (PAG)

Estão determinadas pela APA as zonas de perigosidade do estabelecimento CLC - Companhia Logística de Combustíveis, SA, incidindo estas zonas sobre área do projeto em análise.

Deverá ser demonstrado em sede de RECAPE que nas zonas de perigosidade deste estabelecimento, não estão previstas operações urbanísticas que agravem as consequências de acidente grave, designadamente novos edifícios habitacionais, equipamentos de utilização coletiva nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de comércio e ou serviços com área acumulada de venda e ou serviços superior a 500 m², bem como a alteração de usos ou quaisquer ações que contribuam para a concentração de pessoas. Para melhor referência remete-se, com o presente parecer, o limite do estabelecimento e respetivas áreas em sistema georeferenciado.

Conclusão Setorial

Da apreciação acima apresentada, considera-se que os impactos induzidos nos recursos hídricos são negativos e pouco significativos, sendo o projeto ser viável mediante a aplicação das medidas previstas, e o cumprimento das condicionantes e elementos a demonstrar em fase de RECAPE.

Quanto ao Plano de Monitorização para os Recursos Hídricos Superficiais será estabelecido em sede de licenciamento, constando no TURH que vier a ser emitido.

Valores geológicos

1. Caracterização ambiental

1.1. Geomorfologia

A área de estudo e envolvente insere-se numa planície abaixo dos 100 m recortada por cursos de água com sazonalidade de escoamento. O relevo é plano, globalmente com declives abaixo de 5% ainda que em pequenas áreas tenha declives até 25%. A área de implantação do projeto insere-se num terreno com cotas entre 70 e 90 m, embora a grande maioria da área de implantação se situe entre os 75 a 80 m.

As principais linhas de água correm em vales ligeiramente encaixados, de direção NW- SE. Estas linhas de água são tributárias de uma linha água principal que nasce a Sul da propriedade e é afluente da ribeira da Ameixoeira. A Norte do local ocorre a ribeira da Caneira, com direção Oeste – Este, também ligeiramente encaixada.

1.2. Geologia, estratigrafia e tectónica

A área de implantação projeto abrange a Folha 30-B Bombarral da Carta Geológica de Portugal, na escala 1:50 000 e localiza-se na Bacia do Baixo Tejo.

A Bacia do Baixo Tejo corresponde a uma depressão tectónica de orientação geral NE-SW gerada como consequência dos esforços compressivos decorrentes da orogenia alpina no Paleogénico, deformação que se acentuou no Miocénico (e.g. Carvalho *et al.*, 1985; Cunha, 1992; Barbosa, 1995; Pais *et al.*, 2012).

A carta geológica mostra que na área do projeto afloram sedimentos detríticos, depositados em ambientes continentais do Cenozoico, nomeadamente do Paleogénico, Miocénico e Pliocénico cobertos por depósitos do Quaternário, onde predominam, sobretudo arenitos, argilas, areias e cascalheiras, cujas espessuras variam muito.

Pertencentes aos depósitos cenozoicos na área do projeto aflora o Complexo detrítico de Ota e de Alcoentre, com intercalações calcárias (M1-4), essencialmente constituídas por grés e argilas com calcário concrecionado e o Complexo com vertebrados do Archino, com intercalações calcárias (M4 - 5), constituído por grés argilosos e argilas com algumas intercalações calcárias, especialmente desenvolvidas na parte superior da unidade. Ambas as unidade são atribuídas ao Miocénico.

No artigo intitulado Homogeneização da Cartografia Geológica do Cenozoico da Área Metropolitana de Lisboa (AML) de Ruben Dias e João Pais, estes complexos tomam a designação de Formação Alcoentre.

O Pliocénico está representado naquela área por areias com seixos, com intercalações argilosas mais ou menos desenvolvidas, especialmente na base. Corresponde ao prolongamento ocidental das formações de mesmo tipo, desenvolvidas na Folha 31-A Santarém.

1.3. Neotectónica e perigosidade sísmica

O território português insere-se num contexto geotectónico complexo, localizando-se na placa Euroasiática e na proximidade do seu limite com a placa Africana (fronteira de placas materializada pela Zona de Fratura Açores-Gibraltar). A movimentação relativa destas placas, com convergência de direção NW-SE a WNW-ESE, origina um campo de tensões responsável por sismicidade histórica e instrumental significativa. Para além da atividade sísmica ocorrente na zona de fronteira de placas, parte dos eventos sísmicos estão também associados a manifestações tectónicas resultantes da atividade de falhas ativas em contexto intraplaca.

A área de estudo situa-se na região abrangida pela designada Zona de Falha do Vale Inferior do Tejo. Corresponde a uma zona de falha alargada, com um sistema de falhas complexo, constituída de forma

geral por segmentos de direção próxima de NNE-SSW, limitados por falhas de transferência de direção WNW-ESE (Cabral *et al.*, 2003, 2004; Carvalho *et al.*, 2006, 2008; 2018).

As principais estruturas ativas ou potencialmente ativas reconhecidas no VIT são:

- Falha do Pinhal Novo;
- Falha da Azambuja;
- Falha da Ota;
- Falhas com direção WNW-ESSE para NW-SE

Estudos efetuados (e.g. Cabral *et al.*, 2003; Carvalho *et al.*, 2006; Canora *et al.*, 2015 e referências aí contidas) atribuem à Zona de Falha do Vale do Tejo taxas de atividade entre 0,1 e 0,3 mm/ano.

Referem ainda que a falha terá capacidade de gerar sismos de magnitude máxima ≈ 7 . Para a falha da Azambuja, Cabral *et al.* (2004) estimaram capacidade de gerar sismos de magnitude 6,4-6,7, e uma taxa de atividade no Quaternário de 0,05-0,06 mm/ano.

Do ponto de vista da sismotectónica, a região do Vale Inferior do Tejo apresenta importante sismicidade histórica e instrumental destacando-se os sismos históricos de 1344, 1531 e 1909 (e.g. Cabral *et al.*, 2003, 2004 e referências aí contidas).

De acordo com a Carta Neotectónica de Portugal Continental, à escala 1:1 000 000 (Cabral, 1988), verifica-se que o projeto se localiza a este de uma falha ativa certa com componente de movimentação vertical de tipo inverso, conhecida como falha do vale inferior do Tejo e, a oeste, de uma provável, com a mesma direção da anterior.

Conforme a Carta de Intensidade Sísmica (escala internacional, período e 1901- 1972) observada em Portugal Continental, a área de estudo situa-se na zona IX. Relativamente à Carta de Isossistas de Intensidades Máximas (escala de Mercalli Modificada de 1956, período de 1755-1996), a área de estudo situa-se na zona intensidade sísmica máxima de grau IX.

Segundo o zonamento sísmico proposto no Anexo Nacional do Eurocódigo 8 o projeto inclui-se na zona 1.4 relativamente à ação sísmica tipo 1 (interplacas) e na zona 2.3 para ação sísmica tipo 2 (intraplacas). De acordo com este zonamento sísmico, os valores de aceleração máxima (agR) de referência a considerar, são de 1,50 m/s² (zona sísmica 1.3) e 1,70 m/s² (zona sísmica 2.3).

1.4. Património Geológico

Relativamente ao património geológico, na área de estudo não são conhecidos valores geológicos com interesse conservacionista, assim como áreas concelhias contíguas.

1.5. Recursos Minerais

Na área em estudo não apresenta áreas/servidões administrativas no âmbito de áreas pedidas ou concedidas de prospeção e pesquisa quer sejam para metálicos ou não metálicos; concessões de exploração mineral, ou ainda Períodos de exploração experimental (depósitos minerais).

2. Identificação e avaliação de impactes

2.1. Geologia e Geomorfologia

Os principais impactes estão associados à fase de construção e resultam essencialmente das atividades de escavação e depósito de terras, inerentes à modelação do terreno para a construção das infraestruturas e seus acessos.

Este impacte é considerado negativo, de magnitude reduzida, certo, permanente e pouco significativo.

2.2. Perigosidade sísmica

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.

2.3. Património geológico

Não são esperados impactes, face ao atual estado de conhecimento.

Conclusão Setorial

Considera-se que não existem condicionantes do ponto de vista da Geomorfologia, Geologia e Perigosidade Sísmica ao desenvolvimento do projeto, sendo necessária a aplicação das medidas de minimização referidas neste documento.

Solos e usos do solo

De acordo com o EIA, na área do projeto verificou-se, quanto à morfologia, a presença das seguintes tipologias de solos:

- Apr – Solos Podzolizados - Podzóis (Não Hidromórficos), Sem Surraipa, Para-Solos Litólicos, de materiais arenáceos pouco consolidados;
- Ca – Solos Hidromórficos, Sem Horizonte Eluvial, Para-Aluviossolos (ou Para-Coluviossolos), de aluviões ou coluviais de textura mediana;
- Par(p) – Solos Litólicos, Não Húmicos Pouco Insaturados, Normais, de materiais arenáceos pouco consolidados, com materiais lateríticos (fase pedregosa);
- Pdg – Solos Argiluvitados Pouco Insaturados - Solos Mediterrâneos, Pardos, de Materiais Não Calcários, Para-Hidromórficos, de arcoses ou rochas afins;
- Ppt – Solos Podzolizados - Podzóis, (Não Hidromórficos), Com Surraipa, com A2 incipiente, de ou sobre arenitos;
- Srth – Solos Argiluvitados Pouco Insaturados - Solos Mediterrâneos, Pardos, de Materiais Não Calcários, Para-Hidromórficos, de arenitos arcóicos ou arcoses;
- Vtc – Solos Argiluvitados Pouco Insaturados - Solos Mediterrâneos, Vermelhos ou Amarelos, de Materiais Não Calcários, Normais, de outros arenitos.

Unidades pedológicas	m ²	%
Apr	41.830,46	14,6%
Ca	20.628,72	7,2%
Par(p)	75.638,64	26,3%
Pdg	113.457,96	39,6%
Ppt	286,51	0,1%
Srt(h)	20.915,23	7,3%
Vtc	13.752,48	4,8%
Total	286.510,00	100

Quadro 3 – Distribuição das áreas de unidades pedológicas (Fonte: RS, de junho de 2025)

Na área do projeto, as classes de capacidade de uso dominantes são as das classes Cs e De, com limitações acentuadas a severas, essencialmente devido a erosão e na zona radicular.

Classes de capacidade	m ²	%
Ch	41.543,95	14,5%
Cs	110.019,84	38,4%
De	117.182,59	40,9%
Ds	14.612,01	5,1%
Ee	3.151,61	1,1%
Total	286.510,00	100

Quadro 4 – Classe de capacidade de uso (Fonte: RS, de junho de 2025)

Na documentação analisada é referido que, na área do projeto, as pastagens ocorrem em praticamente toda a área do projeto, correspondendo a matos espontâneos. A restante área encontra-se ocupada por floresta de eucalipto e pinheiro.

Classes de ocupação do solo	m ²	%
Pastagens	239.808,87	83,7
Floresta	46.701,13	16,3
Total	286.510,00	100

Quadro 5 – Distribuição de classes de ocupação do solo (Fonte: RS, de junho de 2025)

Avaliação de impactes

Fase de construção:

Segundo o EIA, nesta fase do projeto, os movimentos de terras vão colocar o solo exposto aos fenómenos erosivos, originando o seu potencial arrastamento, deslizamento, alteração do perfil, degradação física e compactação. Consequentemente, estas ações originam a degradação do solo, condicionando o seu valor pedológico e reduzindo o seu potencial de uso.

A limpeza e decapagem do terreno terá armazenamento em pargas para posterior utilização nas modelações finais e nos arranjos paisagísticos. A área afetada corresponde a ocupação semelhante aos movimentos de terras.

Em relação ao uso atual do solo, a construção do projeto determinará a ocupação irreversível da área de matos de uma parte da área de floresta, impedindo a sua recuperação e consequentemente a regeneração do coberto vegetal dessa área. Implica assim a alteração no uso atual do solo na área de implantação do projeto, que se traduz, essencialmente, numa redução da área afeta a pastagens/matos.

O impacto destas ações será negativo, direto, permanente, certo, de magnitude reduzida, irreversível e local. A importância do impacto é considerada baixa, dado que na área do projeto apenas serão afetados solos sem aptidão agrícola e que em grande parte já se encontram alterados.

Tendo em conta as atividades desenvolvidas no estaleiro, bem como a circulação de veículos e maquinaria, poderão ocorrer derrames acidentais de substâncias poluentes (combustíveis, óleos e outras substâncias químicas), associados quer a operações de armazenamento temporário de resíduos, quer a operações de manutenção e derrame direto com origem nas máquinas e veículos, originando a contaminação do solo.

Estas ações também originarão a compactação dos terrenos, provocando a degradação do solo devido à alteração das suas características físicas.

O impacto será negativo, direto, permanente, certo, de magnitude reduzida, irreversível e local.

A importância do impacto é considerada baixa, uma vez que os solos afetados têm reduzida aptidão agrícola. Devem, no entanto, ser aplicadas as devidas medidas cautelares das situações de contaminação do solo.

Fase de exploração:

A presença do projeto conduzirá a uma impermeabilização de 17,2 ha originando a redução da infiltração das águas pluviais e a alteração do escoamento superficial, podendo originar situações de erosão do solo. Contudo, a planitude da área e implementação da rede de drenagem de águas pluviais fará com que estas sejam convenientemente conduzidas, pelo que não será esperada a ocorrência deste tipo de fenómenos.

A alteração do uso atual do solo e a sua conversão para área com uso associado às atividades de logística, constituirá um impacto negligenciável uma vez que os solos existentes na área do projeto já foram alterados na fase de construção.

Não está previsto o armazenamento de substâncias perigosas relacionadas com a atividade de logística, pelo que não ocorrerá a contaminação direta dos solos, ou indireta, causada pelas águas pluviais.

Conclusão Setorial

Considera-se que do ponto de vista dos solos e usos do solo, e tendo em conta a situação de referência descrita no EIA, e as características do projeto, os impactos identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização identificadas no EIA.

Paisagem

De acordo com o EIA, a área em estudo tem um relevo plano a suave na zona de vale e acentuado a muito acentuado em algumas encostas e cumeadas, apresentando cotas que variam entre 56 m (vales das ribeiras de Maçussa e do Judeu) e cotas superiores a 84 m (nas cumeadas a nascente e poente da área onde se insere o projeto).

A área onde se insere o projeto, encontra-se maioritariamente na zona do vale da ribeira da Maçussa com cotas baixas, tendo o ponto mais baixo a cota de 74,75. As cotas aumentam no sentido Este para Oeste, atingindo o ponto mais alto de 90,03 no limite Sul e Sudoeste e também Noroeste.

O relevo é predominantemente ondulado, com declives que variam de 3% (muito suave) a 25% (muito acentuado). Grande parte da área da zona de estudo apresenta declives reduzidos, até 8%, verificando-se um aumento dos declives junto aos limites Sul, Poente e Noroeste da área de estudo.

Quanto às unidades de paisagem, a área de estudo insere-se na região designada “Maciços Calcários da Estremadura”, na Unidade de Paisagem UP69 – Colinas Rio Maior - Ota.

A análise paisagística da área em estudo resultou da conjugação da caracterização biofísica, nomeadamente da ocupação do solo, fator mais relevante na estrutura da paisagem da área de estudo, com o cruzamento com a fisiografia, permitindo a definição de 5 unidades de paisagem (UP) na área de estudo.

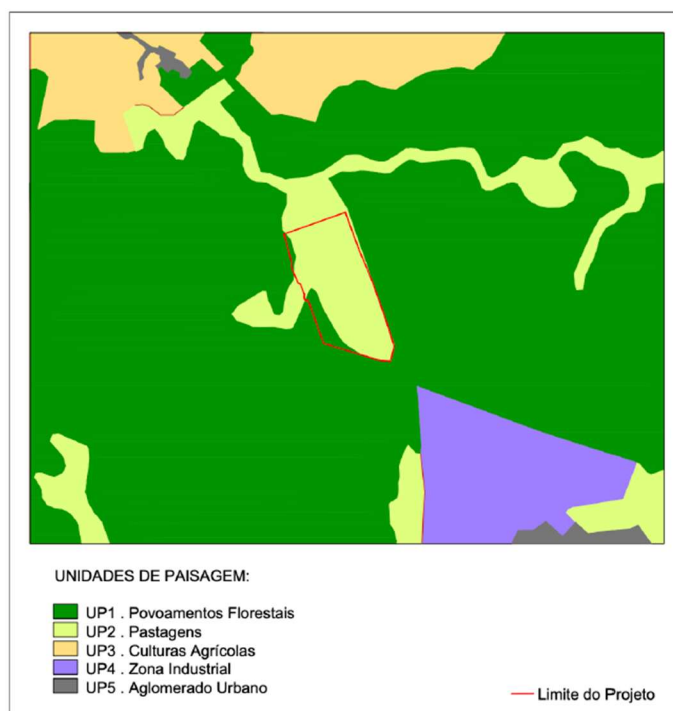


Figura 11 – Unidades de paisagem definidas na área de estudo (Fonte: RS, de junho de 2025)

Unidades de Paisagem	Descrição geral
UP1 . Povoamentos Florestais	Área dominada por manchas contínuas de vegetação arbórea, composta por espécies folhosas e/ou resinosas.
UP2 . Pastagens	Espaços abertos, de relevo suave, utilizados para pastoreio.
UP3 . Culturas Agrícolas	Parcelas organizadas em mosaico agrícola, destinadas à produção de alimentos, como cereais, hortícolas, vinha ou pomares. Revelam a presença de atividade agrícola intensiva ou semi-intensiva e contribuem para a identidade rural da paisagem.
UP4 . Zona Industrial	Área com ocupação maioritariamente associada a atividades económicas e industriais.
UP5 . Aglomerado Urbano	Conjunto edificado contínuo, composto por habitação, serviços e equipamentos. Corresponde a áreas ocupadas com forte presença humana.

Quadro 6 – Características das unidades de paisagem definidas na área de estudo (Fonte: RS, de junho de 2025)

Segundo a documentação em análise, e tendo em conta a qualidade visual da paisagem, a área em estudo, onde se insere o projeto, não apresenta visibilidade a partir de aglomerados populacionais, sendo apenas visíveis algumas construções isoladas, devido à topografia do terreno e à vegetação florestal existente em toda a envolvente. Apenas a EN366, por lhe ser contígua, apresenta visibilidade para a área do projeto.

Quanto à Sensibilidade Visual da Paisagem – que se traduz pela capacidade que a paisagem tem em acolher alterações à sua estrutura, sem alterar a sua qualidade ambiental, resultando da conjugação da qualidade visual da paisagem (QVP) com a capacidade de absorção visual da paisagem (CAVP) – no EIA é referido que o valor atribuído à área de estudo e a cada uma das UP consideradas é função de parâmetros paisagísticos (biofísico e ecológicos, humanizados, estéticos e de visibilidade) que permitem avaliar as características paisagísticas e visuais dominantes e a particularidade no contexto da área de estudo e da região onde se insere.

UP1 - Povoamentos Florestais		
QVP Média		
Parâmetros biofísicos:	Relevo suave (cumeadas) a acentuado (encostas).	
Parâmetros humanizados:	Uso florestal (folhosas e resinosas).	
Parâmetros estéticos e percecionais:	Valores visuais:	-
	Intrusões visuais:	Monoculturas florestais.
CAVP Alta		
Parâmetros de visibilidade:	Efeito de barreira visual da floresta.	
UP2 - Pastagens		
QVP Média		
Parâmetros biofísicos:	Relevo suave a ondulado.	
Parâmetros humanizados:	Uso do solo predominantemente pastoril.	
Parâmetros estéticos e percecionais:	Valores visuais:	Diversidade morfológica e de uso.
	Intrusões visuais:	Alguma vegetação ripícola junto aos cursos de água.
CAVP Média		
Parâmetros de visibilidade:	Área de relevo suave, associado à zona de vale, o que aumenta a exposição visual.	
UP3 - Culturas Agrícolas		
QVP Média		
Parâmetros biofísicos:	Relevo plano.	
Parâmetros humanizados:	Uso agrícola – regadio.	
Parâmetros estéticos e percecionais:	Valores visuais:	-
	Intrusões visuais:	-
CAVP Baixa		
Parâmetros de visibilidade:	Área de relevo suave, associado à zona de vale, o que aumenta a exposição visual. Observadores sensíveis dispersos.	
UP4 – Zona Industrial		
QVP Baixa		
Parâmetros biofísicos:	Relevo plano.	
Parâmetros humanizados:	Uso urbano.	
Parâmetros estéticos e percecionais:	Valores visuais:	-
	Intrusões visuais:	Construções dissonantes.
CAVP Baixa		
Parâmetros de visibilidade:	Área onde se localizam a maioria dos observadores sensíveis.	
UP5 - Aglomerado Urbano		
QVP Média		
Parâmetros biofísicos:	Relevo plano.	
Parâmetros humanizados:	Uso urbano.	
Parâmetros estéticos e percecionais:	Valores visuais:	Património cultural
	Intrusões visuais:	Construções dissonantes.
CAVP Baixa		
Parâmetros de visibilidade:	Área onde se localizam a maioria dos observadores sensíveis.	

Quadro 7 – Caraterização dos parâmetros paisagísticos de cada uma das UP (Fonte: RS, de junho de 2025)

Do cruzamento da QVP e da CAVP obteve-se a seguinte sensibilidade visual da paisagem SVP para a área de estudo:

Unidades de Paisagem (UP)	QVP	CAVP	SVP
UP1 – Povoamentos florestais	Média	Alta	Média
UP2 - Pastagens	Média	Média	Média
UP3 – Culturas agrícolas	Média	Baixa	Alta
UP4 – Zona Industrial	Baixa	Alta	Baixa
UP5 – Aglomerado urbano	Média	Baixa	Alta

Quadro 8 – Sensibilidade visual da paisagem na área em estudo (Fonte: RS, de junho de 2025)

Avaliação de impactes

Fase de construção:

Os principais fatores são:

- Transformações na morfologia do terreno, através da realização de escavações e aterros;
- Criação de interrupções visuais e funcionais, resultantes da remoção da vegetação, movimentação de terras, instalação de estaleiros, depósitos de inertes, acessos provisórios e zonas de contenção;
- Perda de elementos da paisagem agrícola através da substituição das áreas de pastagens/matoss por estruturas que alteraram o atual carácter rural da paisagem;
- Inserção de equipamentos e materiais que não pertencem ao contexto paisagístico existente, como maquinaria de grandes dimensões e outros elementos associados à construção do Centro Logístico da Azambuja.

Durante este período, os efeitos no carácter da paisagem estendem-se para além da faixa de implantação da infraestrutura, influenciando negativamente áreas vizinhas, em virtude da instalação de parques de máquinas e elevada circulação rodoviária. Estas transformações afetam a topografia e a utilização do solo, gerando um empobrecimento da integridade visual e ecológica da paisagem.

Desta forma, o impacto é considerado negativo, direto, temporário, certo, de magnitude moderada, reversível e local. Atendendo a que a UP 2 e a UP1, onde se localiza o projeto, apresentam uma sensibilidade visual da paisagem média, o impacto é considerado de média importância, atendendo à curta duração das obras e ao processo de transformação na sua envolvente.

No que se refere aos impactes visuais, aos efeitos antes referidos sobre a estrutura da paisagem acrescem:

- Intrusão visual temporária, através da presença de maquinaria pesada, estaleiros e resíduos de obra que afetam negativamente a perceção visual da paisagem, especialmente se visível a partir de zonas habitadas ou vias principais;
- Quebra da unidade paisagística resultante da construção de volumes logísticos de grande escala, os quais podem revelar-se dissonantes e gerar contrastes com as unidades de paisagem envolventes.

Por outro lado, é importante considerar que se trata de alterações na forma como a zona de intervenção é ocupada e vivida, com implicação visual e paisagística para os observadores que circulam na sua proximidade. Neste contexto, destaca-se que, devido à morfologia plana do terreno e ao coberto arbóreo da envolvente, a área de influência visual se encontra praticamente limitada às pessoas em trânsito pela EN366.

Desta forma, o impacto é considerado negativo, direto, temporário, certo, de média magnitude, reversível e local. A sua importância é considerada média, tendo em conta a curta duração da exposição.

A intervenção relativa à construção da conduta (projeto complementar) ocorre em área artificializada, revolvida e intervencionada, devido à presença de infraestrutura já existente (via rodoviária), em meio peri-urbano/agrícola, pelo que o impacto será negligenciável.

Fase de exploração:

Os impactos do projeto na paisagem decorrem das alterações permanentes introduzidas no ambiente visual da área onde esta será implantada.

Tendo em conta os aspetos relativos à fase de construção, permanecerão as seguintes modificações:

- Alteração localizada da topografia, de que resulta um efeito visual e paisagístico e permanente;
- Introdução de elementos "estranhos" à paisagem, designadamente, os edifícios de grandes dimensões do Centro Logístico.

Espera-se assim um impacto negativo, indireto, permanente, certo, de magnitude moderada, irreversível e local. Contudo, está prevista a integração paisagística e visual na envolvente, com o objetivo de minimizar a exposição visual, através da arborização nos limites da área de intervenção, junto à EN366. Considera-se que o impacto terá uma baixa importância, dada a reduzida visibilidade da intervenção a partir das zonas circundantes.

Quanto aos impactos visuais, as principais alterações correspondem à alteração das vistas anteriormente desfrutadas para todos os observadores em trânsito, ao longo da EN366.

Na fase de funcionamento foram identificados os seguintes impactos:

- Dissonância volumétrica e formal, resultando do destaque que os armazéns de grande escala podem assumir na paisagem, criando contrastes com os aglomerados urbanos ou com as zonas florestais e agrícolas envolventes;
- Poluição visual contínua decorrente da presença e movimento de camiões, e zonas de estacionamento, especialmente em áreas visíveis a partir de vias de circulação;
- Artificialização da paisagem, potenciada pela introdução de superfícies impermeáveis, vedações, sinalética e estruturas técnicas, contribuindo para a perda de naturalidade do território.

De acordo com o projeto, nos espaços verdes será utilizada vegetação adequada, contribuindo para a integração paisagística e para o enquadramento do seu limite exterior, diminuindo a sua visibilidade na paisagem.

Espera-se, assim, um impacto negativo, indireto, permanente, certo, de magnitude moderada, irreversível e local. Tendo em conta a reduzida sensibilidade dos observadores potenciais na área de influência visual do projeto e a diminuição da sua visibilidade nas zonas envolventes, proporcionada pela implementação de cortina arbórea, considera-se que o impacto terá uma baixa importância.

Quanto ao projeto complementar, a presença da conduta no subsolo não acarreta qualquer perturbação na paisagem pelo que o impacto será nulo.

Conclusão Setorial

Considera-se que do ponto de vista da paisagem, e tendo em conta a situação de referência descrita no EIA, e as características do projeto, os impactos identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização identificadas no EIA.

Sistemas Ecológicos

De acordo com o EIA, o projeto não se encontra integrado em nenhuma área classificada para conservação da natureza. A área classificada mais próxima é a ZEC (PTCON0048) Serra de Montejunto, situada a cerca de 7 km a oeste.

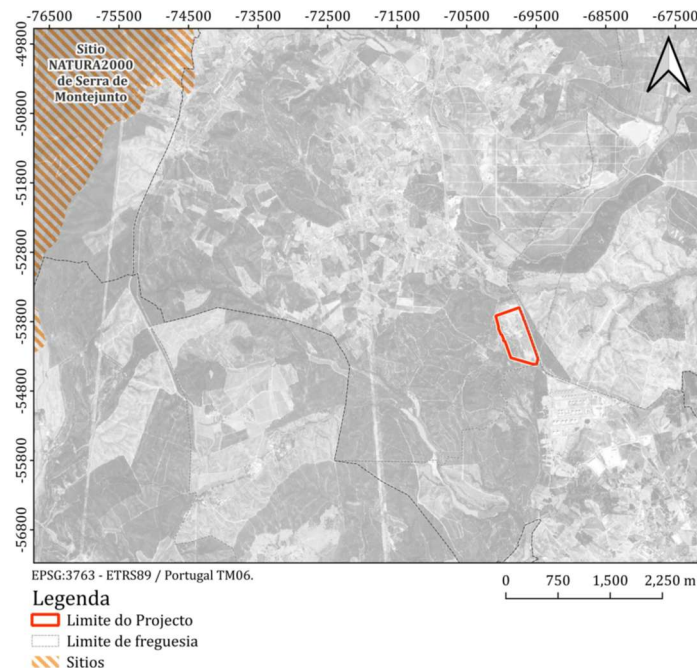


Figura 12 - Áreas classificadas para a conservação da natureza (Fonte: RS, de junho de 2025)

Enquadramento biogeográfico e vegetação climática

O Centro Logístico de Aveiras (CLA), situa-se na Região Mediterrânica, Sub-região Mediterrânica Ocidental, Superprovíncia Mediterrânica Ibero-atlântica, Província Gaditano-Onubo-Algarviense, Sector Ribatagano-Sadense e Superdistrito Ribatagano (Costa *et al.*, 2001)

A Região Mediterrânica é caracterizada por possuir um clima quente e seco no verão, podendo, no entanto, haver excesso de pluviosidade nas outras estações. Nesta Região, desde que o clima não seja extremamente frio (devido a altitude) ou seco, observam-se bosques e matagais de árvores e arbustos de folhas planas pequenas, coriáceas e persistentes (esclerófilas), como sejam diferentes *Quercus spp.* (azinheira, sobreiro e carrasco), a aroeira (*Pistacia lentiscus*), o zambujeiro (*Olea europaea* var. *sylvestris*), a alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*), o loureiro (*Laurus nobilis*), entre outros.

A Superprovíncia Mediterrânica Ibero-atlântica alberga uma flora e vegetação flora antiga e rica em endemismos, onde sobressaem o *Cytisus grandiflorus*, *Festuca duriotagana*, *Gladiolus reuteri*, *Hyacintoides hispanica*, *Lavandula luisieri*, *Silene coutinhoi*, *Thymus mastichina*, entre muitos outros táxones exclusivos desta Superprovíncia.

A Província Gaditano-Onubo-Algarviense abrange os territórios litorais e sublitorais situados a sul da Ria de Aveiro, penetrando um pouco mais para o interior ao longo dos vales dos rios Mondego, Tejo e Sado. E a mais complexa de todas as províncias biogeográficas portuguesas, porque além de ser a mais diversa do ponto de vista bioclimático e litológico, serve de refúgio a um número significativo de relíquias paleoclimáticas. A vegetação desta Província inclui uma considerável diversidade de bosques climatófilos, desde os carvalhais calcícolas de carvalho-cerquinho (*Q. faginea* subsp. *broteroi*) e os zambujais arbóreos (bosques de *Olea europaea* var. *sylvestris*), a diferentes tipos de sobreirais e azinhais. Na proximidade das linhas de água, ocorrem freixiais, salgueirais e silvados com madressilvas.

O Sector Ribatagano-Sadense é um território essencialmente plano composto pelas areias e arenitos plistocénicos e miocénicos dos vales do Tejo e Sado, situado maioritariamente no andar termomediterrânico sub-húmido. Como táxones endémicos deste Sector, há a destacar a *Armeria rouyana*, *A. pinifolia*, *Juniperus navicularis*, *Thymus capitellatus*, *Limonium daveaui*, *Serratula alcalaie* subsp. *aristata* e *Halimium verticillatum*. A vegetação dominante é constituída por sobreirais (*Oleo-Quercetum suberis* e *Asparago aphylli-Quercetum suberis*), as murteiras (*Asparago aphylli-Myrtetum communis*), os matagais de carvalhiça (*Erico-Quercetum lusitanicae*) e pelo mato psamofítico endémico deste Sector. No leito de cheias das linhas de água das bacias do Sado e Tejo é comum o salgueiral *Salicetum atrocinero-australis*.

O Superdistrito Ribatagano corresponde à área da Lezíria do Tejo e Sorraia, onde os solos são maioritariamente de aluvião, ocorrendo também areias podzolizadas e arenitos. O *Ulex airensis* e o *Halimium verticillatum* são das plantas que melhor caracterizam o território. Observa-se também o *Thymo villosae-Ulicetum airensis*, que é uma comunidade endémica resultante da destruição dos sobreirais de *Asparago aphylli-Quercetum suberis*. Nas areias mal drenadas e muito húmidas surgem urzais higrófilos endémicos desta região, constituídos por *Erica ciliaris*, *Erica erigena*, *Erica scoparia*, *Erica lusitanica*, etc. Outro elemento taxonómico da paisagem vegetal muito relevante para a caracterização do território é a geossérie ripícola lêntica da Lezíria do Tejo. A ordem das comunidades potenciais, desde o leito até ao contacto com a vegetação terrestre é a seguinte: o salgueiral *Polpulo nigrae-Salicetum neotrichae*, o ulmal *Aro italici-Ulmetum minoris* nos solos mais argilosos, e o freixial *Ficario-Fraxinetum angustifoliae*. No entanto, a maioria destes bosques ripícolas, com exceção do salgueiral, encontra-se bastante degradada.

Estatutos de Conservação

Os elencos florísticos e faunísticos existentes foram caracterizados de acordo com os seguintes estatutos de conservação, conforme aplicável: - estatuto de conservação em Portugal (EC) usando os critérios da União Internacional para a Conservação da Natureza (UICN) de 2001 - Diretiva *Habitats* (DH) com a sua transposição para a ordem jurídica nacional através do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro - e Convenções de Berna e Bona.

Relativamente ao Coberto vegetal e *habitats*, de acordo com o EIA, a área estudada incidiu, essencialmente, na área do projeto e na sua envolvente mais próxima, tendo o trabalho de campo decorrido em abril de 2025, durante a primavera, período favorável à leitura geral da estrutura vegetal.

Na área estudada, o coberto vegetal é dominado por comunidades típicas de matos mediterrânicos e submediterrânicos em fase de regeneração, evidenciando um coberto arbustivo denso, diversificado e com desenvolvimento irregular, intercalado por manchas esparsas de vegetação herbácea.

Estes matos são geralmente associados a zonas anteriormente sujeitas a desflorestação, incêndios ou abandono das práticas agrícolas e refletem uma paisagem em transição ecológica.

Destacam-se, em particular, os arbustos de flor amarela, *Ulex europaeus* (tojo). Esta espécie desempenha um papel ecológico relevante, ao contribuir para a proteção do solo contra a erosão, servir de refúgio e fonte alimentar para várias espécies de fauna e melhorar a fertilidade do solo, através da fixação biológica de azoto.

A presença pontual de *Cistus salvifolius* (com flor branca) indica diversidade florística adicional, ainda que em menor expressão. A ocupação florestal é pouco significativa nesta área, embora se tenha verificado a presença dispersa de jovens exemplares de *Pinus pinaster* (pinheiro-bravo), indicando

processos de regeneração natural ou reflorestação recente. Observaram-se, ainda, alguns indivíduos isolados de *Quercus coccifera* (carrasco), característicos de formações arbustivas mediterrânicas.

A composição atual do coberto vegetal reflete, assim, uma matriz em mosaico, característica das paisagens seminaturais mediterrânicas, onde se intercalam matos altos, núcleos de regeneração florestal e vegetação espontânea, evidenciando usos passados diversificados e distintos estádios de sucessão ecológica.

O subcoberto, geralmente pouco denso, é constituído por matos rasteiros e prados espontâneos, com destaque para espécies como o tojo (*Ulex sp.*), a urze (*Erica sp.*) e varváriasamíneas, que garantem alguma cobertura ao solo e diversidade estrutural.

Nas zonas de maior humidade observa-se a presença de vegetação ripícola ruderal, dominada por comunidades de juncos e caniços, que desempenham um papel importante na filtragem natural da água.

Para a caracterização do elenco florístico recorreu-se à plataforma Flora-on. Na quadrícula UTM10 – ND03, que corresponde à área onde se insere o projeto, registando-se a ocorrência de 386 taxa.

Das 386 taxas verificou-se que uma está em perigo, 6 quase ameaçadas e duas vulneráveis.

Ocorrem ainda alguns exemplares isolados de sobreiros (*Quercus suber*) distribuídos pela área do projeto, embora com maior incidência junto ao limite sul.

No que concerne à Fauna, para o enquadramento da área estudada, foi realizada a consulta dos atlas faunísticos existentes disponíveis, para a quadrícula UTM10 – ND03.

Devido ao tipo de coberto vegetal presente, foram consideradas como potencialmente existentes apenas as espécies terrestres: mamíferos, aves, e anfíbios e répteis.

Mamíferos:

A informação sobre os mamíferos que potencialmente habitam a área de estudo (quadrícula UTM10 – ND03) foi extraída do “Atlas de Mamíferos de Portugal” (Bencatel, Álvares, Moura e Barbosa, 2017), usando como suporte outra bibliografia temática, sobretudo no respeito aos estatutos de conservação. Pode verificar-se a ocorrência de 11 espécies.

Das 11 espécies potencialmente ocorrentes na área considerada, existem 3 com estatuto de conservação ou estão incluídas na diretiva *habitat*.

No entanto, segundo o EIA, a natureza predominantemente artificializada da área de implantação do projeto, bem como a perturbação resultante das atividades humanas ocorrentes nas áreas envolventes, reduz a probabilidade de ocorrência de grande parte das espécies de fauna referenciadas.

Avifauna:

Para caracterização da avifauna existente na área de estudo (quadrícula UTM10 – ND03) recorreu-se ao “Atlas das Aves Nidificantes II - Outras Espécies” (ICNF, 2010). Nesta quadrícula estão referenciadas 77 espécies com nidificação possível ou confirmada.

Das 77 espécies de aves referenciadas com nidificação possível ou confirmada, 14 merecem particular atenção dado o seu estatuto de conservação ou estão incluídas na Diretiva *Habitats*.

A presença de áreas agrícolas e florestais, formam um conjunto de habitats favoráveis a estas espécies, acrescido da proximidade a charca ocorrente junto ao extremo noroeste. No entanto, e de acordo com

o EIA, constata-se que a artificialização existente torna pouco provável a ocorrência das espécies em causa nesta área.

Anfíbios e répteis:

No que respeita às classes dos anfíbios e répteis, para a quadrícula UTM10 – ND03 foram consultados os dados do “Atlas dos Anfíbios e Répteis de Portugal 2008” (ICNF, 2008)⁴. Nesta quadrícula estão referenciadas as 11 espécies.

Das 11 espécies elencadas 5 integram a Diretiva *Habitats*:

Estas espécies tendem a habitar preferencialmente locais com elevado teor de humidade, logo é previsível que ocorram junto a galerias ripícolas e em cursos de água, designadamente na charca localizada junto ao extremo noroeste da área do projeto.

Em síntese, dado o tipo de coberto vegetal e o elevado grau de perturbações existentes, incluído a artificialização da área do projeto, considera o EIA, que a área de estudo apresenta um valor ecológico reduzido em relação à flora e à fauna, não se identificando áreas ecologicamente sensíveis.

Avaliação dos Impactes

Fase de construção:

Os impactes na fase de construção estão relacionados com a movimentação de terras. No entanto, menciona o EIA, que esta área já foi objeto de alterações por movimentos de terras anteriores, sendo por isso grande parte do coberto vegetal existente pouco desenvolvido, escasso e degradado.

A área afeta à construção do CLA incidirá sobre áreas de matos (87,3% da área do projeto) e uma pequena área de floresta (16,7%) composta por jovens exemplares dispersos de pinheiro-bravo.

As áreas verdes correspondem a 9,3 ha a grande maioria dos quais serão espaços livres que serão deixados sem intervenção, pelo que o efeito das obras será compensado.

A emissão de poeiras associada às obras, nomeadamente provenientes das atividades de movimentação de terras, atividades gerais de construção e movimentação de veículos, irá afetar a vegetação existente na envolvente, através da sua deposição nas folhas, diminuindo por isso a taxa fotossintética. Trata-se de uma perturbação temporária, restringida à fase de construção que terá uma duração prevista de 20 meses, sendo mais acentuada no período seco, não afetando áreas com valor ecológico.

Em relação à fauna, o tipo de coberto vegetal existente na área do projeto e na sua envolvente imediata, leva que seja muito pouco provável a existência de espécies com estatuto de conservação. As espécies mais adaptadas à presença humana, que poderão ocorrer na área, terão seu habitat afetado. Estas espécies poderão também ser afetadas pelo ruído e pela possibilidade de atropelamento da fauna terrestre e, indiretamente, pela deposição de poeiras no coberto vegetal na envolvente imediata a zona de obra.

Segundo o EIA, decorrente do facto de a área afeta à fase de construção apresentar um coberto vegetal e espécies de fauna com um baixo valor ecológico, considerando os impactes sobre os sistemas ecológicos como sendo negligenciáveis.

Salienta-se, contudo, que do levantamento efetuado do elenco florístico, foram identificadas 9 taxas classificadas, sendo que uma está em perigo, 6 quase ameaçadas e duas vulneráveis.

Relativamente à avifauna, do levantamento efetuado 14 das espécies de aves apresentam nidificação possível ou confirmada, merecendo particular atenção dado o seu estatuto de conservação ou inclusão na Diretiva *Habitats*.

No que concerne ao anfíbios e répteis das 11 espécies elencadas 5 integram a Diretiva *Habitats*.

A intervenção relativa à construção da conduta (projeto complementar) ocorre em área artificializada, revolvida e intervencionada, devido à presença de uma infraestrutura já existente (via rodoviária), em meio peri-urbano/agrícola e sem valores biológicos, pelo que o impacto será negligenciável.

Fase de exploração:

O funcionamento das atividades logísticas e a consequente circulação de viaturas e pessoas irá aumentar a pressão humana sobre a vegetação e a fauna na envolvente ao Projeto.

Apesar da circulação de viaturas potenciar o risco de atropelamento e morte de espécies da fauna terrestre, dadas as pressões já existentes na área do projeto e na envolvente, considera o EIA que esta possibilidade será reduzida.

Na área do projeto, as extensas áreas livres na envolvente das estruturas edificadas e vias atenuarão os efeitos associados à artificialização inerente a tipologia de projeto em estudo.

É considerado no EIA, que apesar do eventual aumento da pressão sobre a envolvente, não são afetados valores naturais relevantes. No seu conjunto as atividades associadas à fase de funcionamento do CLA constituem um impacto negligenciável uma vez que a destruição do coberto vegetal existente na área do projeto ocorreu na fase de construção, e dado que, a sua envolvente apresenta um baixo valor ecológico.

No que respeita ao projeto complementar, a presença física da conduta no subsolo não acarreta qualquer perturbação, pelo que o impacto será nulo.

Conclusão setorial

O projeto não se encontra integrado em nenhuma área classificada para conservação da natureza. A área classificada mais próxima é a ZEC (PTCON0048) Serra de Montejunto, situada a cerca de 7 km a oeste

O CLA, situa-se na Região Mediterrânica, Sub-região Mediterrânica Ocidental, Superprovinça Mediterrânica Ibero-atlântica, Província Gaditano-Onubo-Algarviense, Sector Ribatagano-Sadense e Superdistrito Ribatagano (Costa et al., 2001).

Os elencos florísticos e faunísticos existentes foram caracterizados de acordo com os seguintes estatutos de conservação, conforme aplicável: - estatuto de conservação em Portugal (EC) usando os critérios da União Internacional para a Conservação da Natureza (UICN) de 2001 - Diretiva *Habitats* (DH) com a sua transposição para a ordem jurídica nacional através do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro - e Convenções de Berna e Bona.

A área estudada incidiu, essencialmente, na área do projeto e na sua envolvente mais próxima.

Os impactos negativos induzidos pelo projeto, ocorrem na fase de construção, e estão relacionados com os movimentos de terras. No entanto, menciona o EIA, que esta área já foi objeto de alterações por movimentos de terras anteriores, sendo por isso grande parte do coberto vegetal existente pouco desenvolvido, escasso e degradado.

A área afeta à construção do CLA incidirá sobre áreas de matos (87,3% da área do projeto) e uma pequena área de floresta (16,7%) composta por jovens exemplares dispersos de pinheiro-bravo.

As áreas verdes correspondem a 9,3 ha a grande maioria dos quais serão espaços livres que serão deixados sem intervenção, pelo que o efeito das obras será compensado.

A emissão de poeiras associada às obras, nomeadamente provenientes das atividades de movimentação de terras, atividades gerais de construção e movimentação de veículos, irá afetar a vegetação existente na envolvente, através da sua deposição nas folhas, diminuindo por isso a taxa fotossintética. Trata-se de uma perturbação temporária, restringida à fase de construção que terá uma duração prevista de 20 meses, sendo mais acentuada no período seco, não afetando áreas com valor ecológico.

Para a caracterização do elenco florístico recorreu-se à plataforma Flora-on. Na quadrícula UTM10 – ND03, que corresponde à área onde se insere o projeto, registando-se a ocorrência de 386 taxa.

Destas verificou-se que 9 taxa estão classificadas como 1 em perigo, 6 quase ameaçadas e 2 vulneráveis. Relativamente à avifauna, do levantamento efetuado 14 das espécies de aves apresentam nidificação possível ou confirmada, merecendo particular atenção dado o seu estatuto de conservação ou inclusão na Diretiva *Habitats*.

No que concerne ao anfíbios e répteis das 11 espécies elencadas 5 integram a *Diretiva Habitats*:

A intervenção relativa à construção da conduta (projeto complementar) ocorre em área artificializada, revolvida e intervencionada, devido à presença de uma infraestrutura já existente (via rodoviária), em meio peri-urbano/agrícola e sem valores biológicos, pelo que o impacto será negligenciável.

Qualidade do ar

A área do projeto situa-se na contiguidade da EN366 entre as localidades de Alcoentre, a norte, e Aveiras-de-Cima, a Sul.

O acesso direto ao local é efetuado pela EN366, aproximadamente ao km17. Esta via permite aceder à EN1 e à A1, a partir das quais se acede aos principais portos, bem como aos principais polos urbanos e industriais do país.

O projeto incide, essencialmente, numa extensa plataforma aplanada, em resultado de movimentos de terras anteriores, e parcialmente ocupada por matos. Na sua contiguidade, a sueste, encontram-se as Centro Logístico de Aveiras instalações da Companhia Logística de Combustíveis (CLC). Na envolvente existem ainda áreas agrícolas e extensas manchas de floresta de eucalipto e pinheiro.

Existem diversas habitações dispersas na envolvente afastada (a mais de 350 m) mas na envolvente imediata (raio de 100 m) não existem habitações. Apesar da proximidade, os recetores 1 e 3 não estão na direção predominante dos ventos pelo que não deverá haver influência significativa sobre eles.



Figura 13 – Localização da área do projeto, aglomerados populacionais mais próximos e habitações isoladas (recetores 1, 2 e 3)
(Fonte: RS, de junho de 2025)

Para a caracterização da qualidade do ar na situação de referência foi efetuada uma visita ao local do projeto, para identificar as fontes de emissão de poluentes atmosféricos existentes na zona envolvente. Foi também efetuado o levantamento e análise de dados de monitorização de qualidade do ar, designadamente medições na estação da rede nacional mais próxima do local.

As principais fontes de poluentes atmosféricos na proximidade da área de projeto são as vias rodoviárias N366 e A1. A circulação de veículos motorizados nestas vias é responsável pela emissão de poluentes características do tráfego automóvel destacando-se os Óxidos de Azoto (NOx) e as Partículas em suspensão PM₁₀ e PM_{2,5}.

A estação de monitorização da qualidade do ar mais próxima da área de intervenção do Projeto corresponde à Estação de Alverca.

A análise dos dados históricos desta estação permite concluir que as concentrações dos vários poluentes, se encontram abaixo dos valores limite estabelecidos legalmente (Decreto-lei n.º 102/2010, de 23 de setembro), registando-se, contudo, algumas ultrapassagens aos valores regulamentares, para o PM₁₀ e Ozono, embora num número de vezes inferior ao permitido.

Dadas as características da envolvente e os resultados da estação de Alverca, não é exetável que no local do projeto e na sua envolvente mais próxima, a concentração no ar ambiente de poluentes como o CO, NO_x, SO_x, PM₁₀ e PM_{2,5} e O₃, seja significativa ou infrinja os limites fixados pela legislação em vigor.

As ações suscetíveis de causar impacte na qualidade do ar durante a fase de construção do projeto, envolvem a circulação de veículos que transportam materiais e pessoas para a construção das infraestruturas, limpeza e decapagem do solo, movimentação de terras, operações de escavação e terraplanagem. As emissões atmosféricas mais relevantes durante a fase de construção correspondem às partículas em suspensão (PM₁₀ e PM_{2,5}).

Decorrente das várias atividades de construção, em particular os movimentos de terras e a circulação de veículos em áreas não pavimentadas, é esperado um impacte negativo, direto, temporário, provável, de magnitude moderada, reversível e local. Atendendo ao afastamento a que se encontram os recetores sensíveis situados na direção dos ventos dominantes, bem como à envolvente arbórea que envolve a área do projeto, considera-se que o impacte será pouco significativo

Na fase de exploração, as principais emissões decorrerão do tráfego rodoviário induzido pelo projeto, destacando-se o óxido de azoto (NO_x) — atualmente o poluente com maior responsabilidade na degradação da qualidade do ar em áreas urbanas —, as partículas finas (PM₁₀ e PM_{2,5}) e o monóxido de carbono (CO). Não é esperado que as atividades a instalar no CLA tenham outras emissões gasosas.

Assim, a avaliação dos impactes do projeto na qualidade do ar incidirá prioritariamente sobre estes poluentes.

Para avaliar o contributo do tráfego rodoviário associado ao projeto na qualidade do ar, foram estimadas as emissões atmosféricas resultantes da circulação de veículos. De acordo com o “Estudo de Tráfego – Centro Logístico Aveiras – EN366”, elaborado pela Engimind em setembro de 2025, prevê-se que o projeto origine, em regime de funcionamento normal, cerca de 56 veículos ligeiros e 38 veículos pesados por dia. Importa referir que o projeto funcionará no horário compreendido entre as 07h00 e as 20h00, período durante o qual se concentram os movimentos previstos.

Para a estimativa dos fatores de emissão associados a cada tipo de veículo, foi utilizado o modelo COPERT, em articulação com a tecnologia veicular e a norma de emissão correspondente (ex. Euro VI para pesados e Euro 6 para ligeiros). A metodologia seguida baseia-se no “EMEP/EEA Air Pollutant Emission Inventory Guidebook 2019”, publicado pela Agência Europeia do Ambiente, que fornece orientações harmonizadas para a quantificação das emissões atmosféricas do setor rodoviário.

No quadro seguinte apresenta-se o tráfego médio no período compreendido entre as 07:00h e as 20:00h da situação atual, futura com a exploração e pleno funcionamento do projeto e futura sem o projeto.

Situação	Nº de veículos por hora	Distância considerada (km)	
		Projeto	EN366
Atual	103	-	3,7
Projeto	7	0,75	3,7
Futura com o projeto em funcionamento	126	0,75	3,7
Futura sem o projeto	119	-	3,7

Quadro 8 – Tráfego médio e a distância considerada, na situação atual, apenas do projeto e com o projeto em funcionamento (Fonte: Alegações, de janeiro de 2025)

Com base nesta informação, foram estimadas as emissões atmosféricas associadas ao projeto, tanto para a situação atual, como para os cenários futuros com e sem a implementação do projeto. Os resultados obtidos encontram-se apresentados no quadro seguinte.

Situação	Emissão (g/h)		
	CO	NO _x	Partículas
Atual	225,7	497,3	7,7
Projeto	19,0	41,8	0,65
Futura com o projeto em funcionamento	331,2	729,8	11,2
Futura sem o projeto	259,6	572,0	8,8

Quadro 9 – Emissões atmosféricas horárias de CO, NO_x e Partículas nos cenários: situação atual, apenas o projeto e situação futura com e sem o projeto (Fonte: Alegações, de janeiro de 2025)

Considerando um funcionamento diário de 13 horas e 261 dias úteis por ano, pode-se estimar para a situação futura, com o projeto em funcionamento, a emissão de 1,12 ton de CO, 2,48 ton de NO_x e 29,9 Kg de Partículas, que são valores baixos, quando comparados com as emissões anuais no concelho da Azambuja.

Quando comparadas as emissões da situação futura com e sem o funcionamento do projeto, verifica-se que com a implementação e pleno funcionamento do projeto, há um acréscimo de 27,5% das emissões de CO, NO_x e Partículas. Apesar deste aumento com significado, considerando as baixas concentrações da situação atual e a distância dos recetores ao projeto, não se prevê que o projeto venha a causar uma

degradação da qualidade do ar com significado junto a recetores sensíveis. Considera-se assim o impacte como negativo e pouco significativo.

Conclusão Setorial

Na situação atual, não se prevê, na área envolvente ao projeto, a ocorrência de incumprimentos dos valores-limite estabelecidos na legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 102/2010, de 23 de setembro) para os diversos poluentes atmosféricos.

Durante a fase de construção, antecipa-se um aumento das emissões de poluentes atmosféricos, em particular de partículas em suspensão, decorrentes do acréscimo de tráfego de veículos, do funcionamento de maquinaria pesada e das atividades de escavação, manuseamento e transporte de materiais. Apesar dos recetores sensíveis mais próximos à área do projeto, se encontrarem a mais de 350 metros ainda se considera importante implementar medidas de gestão ambiental nos estaleiros e frentes de obra, de forma a minimizar episódios de deterioração da qualidade do ar e assegurar que o impacte negativo se mantenha pouco significativo.

Na fase de exploração, prevê-se um aumento local do tráfego rodoviário, o qual poderá originar um acréscimo das emissões de NO₂ e PM₁₀ face ao cenário futuro sem projeto. Este aumento poderá resultar em ligeiros incrementos das concentrações destes poluentes em áreas próximas do projeto. Ainda assim, não se antecipam ultrapassagens dos valores-limite estabelecidos. Assim, conclui-se que o impacte do projeto, embora negativo, será de baixa significância.

Ambiente sonoro

Fase de construção

As emissões sonoras da fase de construção advêm das operações associadas à movimentação de terras, à construção dos acessos, ao transporte de matérias-primas, à construção do edificado e aos arranjos exteriores, bem como ao funcionamento do estaleiro.

Encontrando-se o recetor sensível mais próximo a cerca de 400 m da área de intervenção, não se esperam impactes negativos com significado. Contudo, eventuais impactes serão temporários e reversíveis e encontram-se regulados pelo disposto nos artigos 14.º e 15.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR)- referentes às Atividades Ruidosas Temporárias - no âmbito dos quais o município detém competências de licenciamento e de fiscalização.

Fase de exploração

Na fase de exploração, as ações de projeto suscetíveis de provocar impactes negativos no ambiente sonoro da envolvente estão associadas ao acréscimo de tráfego gerado/atraído pelo projeto nas vias de acesso, designadamente na EN366.

O troço da EN366 “Alcoentre (EN366/EN366) – Aveiras de Cima (EN365-2/EN366/Lig. A1)” está classificado como Grande Infraestrutura de Transporte (GIT) ao abrigo do RAGRA, sendo a entidade gestora a Infraestruturas de Portugal S.A.. Possui mapa estratégico de ruído (dBwave.i, outubro de 2018) e plano de ação (dBwave.i, setembro de 2019). O plano de ação preconiza a alteração da camada de desgaste da via para uma acusticamente mais favorável - camada com características de absorção acústica que confira uma redução de 3 dB(A) à potência sonora emitida (face ao tipo de pavimento existente) - para diversos troços da via em estudo, a qual, segundo o EIA, já se encontra concretizada.

O troço da EN366 “Aveiras de Cima (EN365-2/EN366/Lig. A1) – A1” não se encontra classificado como GIT, pelo que está sujeito às disposições constantes do artigo 19.º do RGR, sendo a Infraestruturas de Portugal S.A. a entidade gestora do mesmo.

Os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior aplicáveis à presente situação são os constantes do n.º 3 do art.º 11.º do RGR, correspondentes a zonas não classificadas ($L_{den} \leq 63$ dB(A) e $L_n \leq 53$ dB(A), nos recetores sensíveis), uma vez que a Câmara Municipal de Azambuja ainda não publicou a classificação de zonas do município.

O EIA apresenta os resultados de previsões, realizadas com recurso ao software (CADNA A, 2023) e com base nos métodos comuns de avaliação (CNOSSOS), referentes às seguintes situações: “Situação Atual - Ano Base 2024”, “Situação Futura – Ano Horizonte 2036” e “Situação Futura - Ano Horizonte 2036, com CLA, projeto Aveira’s Park e PPZNAC”. A parametrização do modelo de cálculo teve por base o Estudo de Tráfego elaborado para o CLA (Engimind, 2025) e integrou as medidas de redução sonora preconizadas pelo plano de ação da EN366.

Os resultados das previsões foram apresentados sob a forma de mapas de ruído e particularizadas para diversos locais de análise (cf. Quadro 10). Estes últimos correspondem aos recetores sensíveis (habitações isoladas) mais próximos/expostos às emissões sonoras do projeto e da EN366.

Local	Coordenadas geográficas	Distância aprox. ao limite do projeto (m)	Distância aprox. à EN366 (m)
P1	39° 10' 37.65" N 8° 56' 48.89" W	400	750
P2	39° 9' 43.45" N 8° 55' 4.66" W	2500	36
P3	39° 11' 17.52" N 8° 56' 43.92" W	600	8
P4	39°12'6.66"N 8°57'13.00"W (Alcoentre)	2335	17
P5	39° 8'39.82"N 8°53'59.07"W (Aveiras de Cima)	4777	40

Quadro 10 – Locais de análise do EIA (Fonte: Aditamento ao EIA, de janeiro de 2026)

De acordo com a “Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico” (março de 2022) da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Azambuja (PDMA), não se preconiza que a área de intervenção venha a ser classificada como zona mista ou sensível. Está proposta a classificação, como zona mista, das “Áreas de Atividades Económicas” correspondentes à CLC e a outras empresas e também de alguns aglomerados populacionais localizados na envolvente da EN366, os quais ficarão sujeitos aos valores limite definidos na alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º do RGR ($L_{den} \leq 65$ dB(A) e $L_n \leq 55$ dB(A)). Os recetores sensíveis não enquadrados nos polígonos acima referidos ficarão sujeitos aos mesmos valores limite, independentemente da sua classificação, dada a sua proximidade a uma GIT (cf. alíneas a) e c) do n.º 1 e n.º 2 do artigo 11.º do RGR).

Os resultados obtidos nas previsões referentes à “Situação Atual - Ano Base 2024” evidenciam incumprimento dos níveis máximos de exposição a ruído ambiente exterior nos locais mais próximos da EN366, ou seja, em todos os locais analisados com exceção de P1 (cf. Quadro 11).

Local	L _{den} (dB(A))	L _n (dB(A))
P1	51	43
P2	63	55
P3	67	59
P4	69	61
P5	69	61

Quadro 11 – Níveis de ruído ambiente na “Situação Atual - ano base 2024” (Fonte: Aditamento ao EIA, de janeiro de 2026)

Salienta-se que, a manter-se o horário preconizado para o funcionamento do CLA (7h00 às 20h00), apenas relevam para a avaliação dos impactos do projeto os níveis de L_{den}.

As previsões correspondentes à “Situação Futura – Ano Horizonte 2036” apontam para que a exploração do projeto acarrete acréscimos de 1 dB(A) aos níveis sonoros da “Situação Atual - ano base 2024” referentes a L_{den} (cf. Quadro 12). Esta situação originará incumprimento em P2 e agravará, de forma pouco significativa, o incumprimento em P3, P4 e P5.

Com a publicação do zonamento acústico (entrada em vigor do PDMA), o incumprimento será ultrapassado em P2 (em virtude de os valores limite passarem a ser mais elevados), mas manter-se-á em P3, P4 e P5.

Local	L _{den} (dB(A))	Δ relat. Sit. Atual (dB(A))
P1	52	1
P2	64	1
P3	68	1
P4	70	1
P5	70	1

Quadro 12 – Níveis de ruído ambiente na “Situação Futura – Ano Horizonte 2036” (Fonte: Aditamento ao EIA, de janeiro de 2026)

A CMA tem definida uma estratégia de consolidação do território envolvente ao nó de Aveiras de Cima da A1 e ao eixo da EN366 como polo de desenvolvimento empresarial, nomeadamente para a instalação de serviços, indústria e logística. Neste enquadramento, estão previstos, na presente data, um projeto e três planos de pormenor, que, pela dimensão e usos, serão potencialmente geradores de volumes de tráfego relevantes, com efeitos no ambiente acústico da envolvente da EN366. São estes (cf. Fig. 14):

- Projeto Aveira's Park – afeto a logística/armazenamento, localizar-se-á a oeste do CLA e terá acesso comum;
- Plano de Pormenor da Zona Nascente de Aveiras de Cima (PPZNAC) -em fase de aprovação (já foi sujeito a Conferência Procedimental), incidirá sobre uma área de cerca de 40 hectares e integrará espaços de atividades económicas, espaços residenciais, espaços verdes e espaços de usos especiais;
- Plano de Pormenor do Avetel Park (PPAP) – com Termos de Referência publicados, incidirá sobre uma área de cerca de 187 hectares (confinante, a norte, com a Companhia Logística de Combustíveis, S.A.) e integrará usos de serviços, indústria e logística;
- Plano de Pormenor de Aveiras de Cima Norte (PPACN) - com Termos de Referência publicados, incidirá sobre uma área de intervenção de cerca de 201 ha, a localizar a nascente da EN366 e do PPAP, e integrará atividades económicas, áreas residenciais, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes.

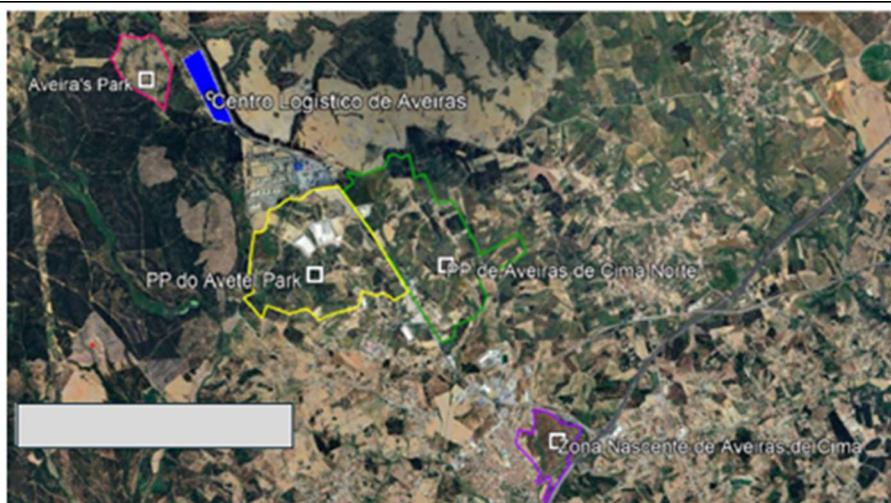


Figura 14 – Planos e projetos previstos para a envolvente à EN366 (Fonte: Aditamento ao EIA, de janeiro de 2026)

Para efeitos de avaliação dos impactos cumulativos, apenas foram considerados o projeto Aveira's Park e o PPZNAC, por falta de dados referentes ao PPAP e o PPACN, que se encontram numa fase muito preliminar do processo de elaboração.

Assim, quando considerada a exploração do CLA em conjunto com o projeto Aveira's Park e o PPZNAC, são estimados acréscimos de níveis sonoros relativamente à “Situação Futura – Ano Horizonte 2036” nulos em P2, P3 e P4, de 1 dB(A) em P5 e de 2 dB(A) em P1. Os acréscimos em P1 não serão de molde a alterar a conformidade do seu ambiente acústico com o RGR (cf. Quadro 11).

Comparativamente à “Situação Atual - ano base 2024”, os acréscimo previstos serão de 1 dB(A) em P2, P3 e P4 e de 2 dB(A) em P5. Salienta-se que P3, P4 e P5 já possuem níveis sonoros em incumprimentos dos valores limite (atuais e futuros) com significado.

Local	L_{den} (dB(A))	Δ relat. Sit. Atual (dB(A))	Δ relat. Sit. Futura só c/CLA (dB(A))
P1	54	3	2
P2	64	1	0
P3	68	1	0
P4	70	1	0
P5	71	2	1

Quadro 11 – Níveis de ruído ambiente na “Situação Futura - Ano Horizonte 2036, com CLA, projeto Aveira's Park e PPZNAC”
(Fonte: Aditamento ao EIA, de janeiro de 2026)

A Infraestruturas de Portugal, S.A., chamada a pronunciar-se, na qualidade de entidade gestora do ruído ambiente com origem na EN366 (GIT), quanto à parametrização do modelo de cálculo do estudo acústico e quanto à viabilidade de acomodação dos acréscimos de níveis sonoros (decorrentes da entrada em exploração do CLA e de outros planos e projetos previstos para envolvente) no plano de ação de ruído já aprovado ou previsto, emitiu o seguinte parecer:

“(…) do ponto de vista ambiental, as preocupações da IP prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente e seu impacto nos recetores localizados junto da EN366 sob jurisdição desta empresa, podendo vir a originar ou agravar situações de incumprimento da legislação de ruído.

Assinala-se que os Estudos Ambientais associados ao Projeto devem considerar adequadamente o descritor “Ambiente Sonoro”, de forma a avaliar e mitigar os potenciais impactes decorrentes do acréscimo de circulação de veículos na via.

As eventuais medidas de minimização de ruído necessárias adotar devido ao acréscimo nos níveis de ruído ambiente, detetadas durante o projeto, terão de ser da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a IP por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem. (...)

Considerando a periodicidade obrigatória de atualização destes Mapas/Planos, a IP terá, oportunamente, de rever estes documentos técnicos relativos à EN366 com o Centro Logístico de Aveiras em exploração e consequente aumento de tráfego rodoviário associado à sua futura operação. Este incremento de volume de tráfego, bem como os impactes cumulativos do presente projeto com outros aprovados/em aprovação para a área serão, assim, incorporados em próximas revisões dos Mapas Estratégicos de Ruído e dos Planos de Ação.”

Face ao exposto a IP emite parecer favorável à pretensão, condicionado (...) à implementação de medidas de mitigação de eventuais impactos ao nível do ruído decorrentes do acréscimo de tráfego na estrada nacional”.

Considerando as disposições do RAGRA e o definido no artigo 19.º do RGR (aplicáveis ao troço classificado como GIT e ao troço sem classificação, respetivamente), eventuais medidas de redução sonora a implementar na EN366 serão da responsabilidade da entidade gestora da infraestrutura. Não estando previstas no EIA medidas de minimização com relevância para a redução dos níveis sonoros na EN366, e não tendo a Infraestruturas de Portugal, S.A manifestado objeção ao projeto ou ao estudo acústico apresentado, assegurando, pelo contrário, a intenção de incorporar os acréscimos de níveis sonoros na revisão dos mapas estratégicos de ruído e dos planos de ação a elaborar futuramente, entende-se que resulta do parecer o compromisso de que o plano de ação/plano de redução de ruído permitirá acomodar os acréscimos de níveis sonoros gerados com a exploração do CLA e, futuramente, também com a exploração do Aveira's Park e do PPZNAC (sem prejuízo da necessária pronúncia no âmbito dos respetivos procedimentos de aprovação), tendo em vista a conformidade dos níveis sonoros da envolvente à EN366 com o RGR.

O EIA não apresenta programa de monitorização, o que se encontra concordante com o tipo e significância dos impactes identificados.

Conclusão Setorial

A entrada em exploração do projeto do CLA acarretará acréscimos dos níveis sonoros na envolvente da EN366, decorrentes do tráfego gerado. Nos locais mais próximos da EN366, onde já se verifica incumprimento dos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior e, por conseguinte, donde já decorre a necessidade de adoção de medidas de redução sonora, estes acréscimos, relativamente à “Situação Atual - ano base 2024”, serão pouco significativos (da ordem 1 dB(A) de L_{den}), assumindo maior significado em P5 na situação de funcionamento simultâneo do CLA, do Aveira's Park e do PPZNAC.

Do parecer emitido pela entidade responsável pela exploração da EN366 e gestora do ruído ambiente da sua envolvente (nos troços GIT e não GIT) – Infraestruturas de Portugal S.A. – entende-se estar assumido que o plano de ação/plano de redução de ruído permitirá acomodar os acréscimos de níveis sonoros gerados com a exploração do CLA e, futuramente, também com a exploração do Aveira's Park e do PPZNAC (sem prejuízo da necessária pronúncia no âmbito dos respetivos procedimentos de aprovação), tendo em vista a conformidade do ambiente acústico da envolvente da EN366 com o RGR.

Património cultural

1. Caraterização da situação de referência

A caracterização da situação de referência do património cultural foi efetuada tendo em vista a identificação de condicionantes à execução do Projeto, nomeadamente de natureza arqueológica, arquitetónica e etnográfica.

Para efeitos da descrição do ambiente no que concerne ao fator Património Cultural a metodologia usada teve como base de orientação da Circular “Termos de Referência para o Património Arqueológico no Fator Ambiental Património Cultural em Avaliação de Impacte Ambiental”, editada em 29 de março de 2023 pela DGPC, que preconiza uma fase de pesquisa documental e uma outra de trabalho de campo, de prospeção sistemática da área de incidência do projeto.

1.1. Metodologia aplicada

No âmbito da caracterização da situação de referência foi considerada uma Área de Estudo (AE), correspondente à área situada entre o limite da Área de Incidência Direta (AID) e a que se estende até 1 500 metros para além dos limites definidos no mesmo.

A fase de pesquisa documental consistiu na recolha de informação referente ao património arqueológico, arquitetónico e etnográfico da AE, procedendo-se ao levantamento dos valores patrimoniais aí existentes, através da consulta de bases de dados das entidades da tutela nomeadamente as bases de dados da administração do Património Cultural, do património arqueológico e arquitetónico; processos em desenvolvimento na área envolvente, designadamente das Centrais Fotovoltaicas de Rio Maior e de Torre Bela e LMAT de ligação; Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) que se sobreponham à área do projeto; Análise toponímica e fisiográfica da cartografia.

Nesta fase foram definidas a AE e as áreas de incidência indireta (AII) e direta (AID) do projeto.

A AID corresponde à área diretamente afetada pela execução e exploração do projeto.

Como AII foi considerada a área passível de ser afetada de forma indireta no decorrer de implementação do Projeto, correspondente a uma envolvente de 50 m em torno da AID.

É apresentado um enquadramento histórico e arqueológico da ocupação humana da área atualmente ocupada pelo concelho da Azambuja (complementado no Aditamento ao EIA), o qual revela que este território é ocupado desde tempos remotos, nomeadamente desde a Pré-História, até à atualidade, patente em testemunhos materiais identificados num conjunto de jazidas que permitem caracterizar o potencial científico e o valor patrimonial da área em avaliação.

O estudo dá nota que foi realizada prospeção sistemática do terreno, sempre que a densidade do terreno o permitiu.

As condições de visibilidade do terreno na AID foram no geral boas ou parciais, face à existência de vegetação rasteira, tendo-se verificado alguns pontos com visibilidade nula em áreas florestais, principalmente na AII. Ainda assim, refere uma área de visibilidade nula dentro da AID, junto ao limite sul (idem, p. 183).

Informa ainda que grande parte da AID se encontra remexida, resultado de desaterros aí realizados.

1.2. Resultados obtidos

Da pesquisa documental não resultou a identificação de elementos patrimoniais na área de incidência do projeto.

Com base nos resultados apresentados, o estudo informa que os trabalhos de prospeção sistemática não revelaram a presença de Ocorrências Patrimoniais de carácter Arqueológico/Arquitetónico/Etográfico na área de incidência direta e indireta do projeto.

Não existem elementos do património classificado ou em vias de classificação na área do projeto e na sua envolvente próxima.

1.3. Lacunas de conhecimento

Considera-se que a principal lacuna de conhecimento resulta das reduzidas condições de visibilidade no terreno em algumas áreas e dos desaterros anteriormente realizados, os quais impediram nesses locais uma observação sistemática, extensiva e adequada do solo, para deteção de eventuais estruturas e artefactos.

Pese embora a referência à realização de terraplenagens na área de incidência do Projeto subsiste, ainda que de forma remota, a possibilidade de ocorrência de vestígios patrimoniais, sobretudo de natureza arqueológica.

2. Avaliação de Impactes e Medidas de Minimização propostas

A implementação do Projeto irá implicar, durante a fase de construção, um conjunto de ações com afetações de solo e subsolo passíveis de gerar incidência negativa, direta e irreversível sobre eventuais vestígios arqueológicos inéditos, nomeadamente relacionadas com a preparação do terreno (escavação, terraplanagem e depósito) e construção do projeto, escavações de valas e fundações, criação de acessos e circulação de máquinas e de equipamentos para transporte de pessoas e materiais.

Com base nas informações disponíveis, à data da realização dos trabalhos, o estudo conclui que “não se prevê a afetação direta de qualquer ocorrência patrimonial identificada”, sendo o impacte “nulo ou negligenciável” (idem, p. 185).

Face aos resultados obtidos, avaliados os impactes, o EIA considera necessária a adoção de medidas de minimização de tipo preventivo, de carácter geral que incluem a realização de prospeção arqueológica sistemática antes e após a desmatção e o acompanhamento arqueológico integral, presencial e permanente dos trabalhos que envolvam a remoção de vegetação, o revolvimento e a escavação no subsolo (idem, p. 186).

Relativamente às medidas de minimização preconizadas no EIA, considera-se que estas carecem de reformulação, pelo que devem ser ajustadas e complementadas com as medidas descritas neste documento.

3. Conclusão setorial

Verifica-se que o projeto é passível de gerar impactes negativos, diretos e indiretos sobre eventuais ocorrências patrimoniais inéditas, na fase de preparação do terreno, envolvendo a desmatção e remoção da camada vegetal, escavações e terraplenagens, bem como a circulação de máquinas.

Salienta-se que no âmbito dos trabalhos de prospeção e acompanhamento arqueológico associados à instalação das centrais fotovoltaicas de Rio Maior e de Torre Bela e da LMAT, contíguas à área de

incidência do projeto em análise, foi identificado um número significativo de ocorrências patrimoniais, enquadráveis em cronologias pré-históricas, incluindo materiais atribuíveis ao Paleolítico (Inferior, Médio e Superior), Neolítico e Pré-História Recente.

A informação entretanto produzida permite sustentar que a área de implantação do projeto se insere num território de elevada sensibilidade patrimonial, atestada pela existência de vestígios de ocupação humana antiga. Refira-se que estas evidências, frequentemente caracterizadas por estruturas de reduzida expressão material e difícil deteção são, em muitos casos, apenas identificáveis em fases intrusivas, designadamente durante ações de desmatção e de prospecção arqueológica.

Atendendo às ações potencialmente geradoras de impactes sobre eventuais elementos patrimoniais ocultos no solo, o EIA considerou necessária a adoção das medidas de minimização de tipo preventivo de carácter geral que incluem o a prospeção arqueológica e acompanhamento arqueológico permanente e presencial durante a fase as operações que impliquem movimentação de terras, associados à construção das distintas componentes do projeto.

Tendo presentes os dados disponíveis e face à elevada sensibilidade arqueológica do território envolvente, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar nas áreas não prospetadas, ou ocultos quer pela vegetação, quer pelo solo e subsolo.

Face ao exposto, considerando que os impactes do projeto sobre o Património Cultural são suscetíveis de serem minimizados através da adoção das condições e medidas previstas, destinados a garantir a salvaguarda de património arqueológico que não tenha sido detetado, conclui-se que projeto se apresenta viável no contexto deste fator ambiental.

Socioeconomia

No que respeita a população e povoamento, espera-se que o conjunto das ações de construção tenha como consequência um acréscimo temporário de trabalhadores. No entanto, não se espera que estes trabalhadores se fixem permanentemente no local, pelo que não são esperadas alterações ao nível da estrutura demográfica e do povoamento do concelho da Azambuja e nas freguesias de Alcoentre e Aveiras de Cima, onde tem incidência.

Em termos da estrutura da atividade económica, estas ações vão gerar uma procura local de mão de obra no setor da construção civil que, embora de carácter temporário, poderá ser importante. No entanto, este impacte depende da entidade responsável pela obra, nomeadamente dos empreiteiros e das suas políticas de recrutamento de pessoal.

Face ao tipo e dimensão das obras a efetuar, e de prever o emprego de mão de obra local. A análise das atividades económicas no concelho permitiu concluir que o setor da construção civil tem uma expressão relevante na economia local, o que à partida indica a existência local de mão de obra qualificada neste ramo de atividade. Haverá, assim, um contributo para atenuar os níveis de desemprego.

Espera-se que o efeito na criação de emprego se traduza num impacte positivo, direto, temporário, certo, de magnitude reduzida, reversível e escala regional. Dado que se prevê a mobilização de um volume de mão de obra de cerca de 200 postos de trabalho diretos, este impacte será de media importância.

Por outro lado, a fase de construção induzirá alguns impactes na estrutura socioeconómica local, devido ao aumento da procura das atividades económicas nos setores do comércio, restauração e serviços de apoio (financeiros, comunicação, abastecimento, transporte, bens e produtos, etc.), o que pode

proporcionar, ainda que de modo indireto, o aumento do dinamismo económico local, nomeadamente nos aglomerados de Alcoentre e Aveiras de Cima.

O investimento de cerca de 75 milhões de euros na obra representa uma média mensal de cerca de 3,75 milhões de Euros, valor muito relevante e que induz efeitos multiplicadores na economia regional e local. O projeto terá ainda como consequência acrescida o investimento de outras entidades que se virão a instalar no CLA.

Trata-se de um impacte positivo, direto/ indireto, temporário, certo, de magnitude moderada, reversível e regional. Tendo em conta a dimensão do investimento e a escala do seu efeito, o impacte será de elevada importância.

No que respeita as atividades económicas na envolvente, não se espera que as ações do projeto provoquem qualquer alteração no seu normal funcionamento, pelo que os impactos serão nulos.

Na fase de construção, os volumes de tráfego estarão associados ao transporte de terras, materiais de construção e trabalhadores, na EN366, com um valor da ordem dos 21 uvl/h. Os volumes totais em circulação serão de 1 274 uvl/h.

Verifica-se que o acréscimo estimado é reduzido e mantém esta via afastada da sua capacidade máxima teórica (que se situa nos 1 700 uvl/h), pelo que se considera que o impacte sobre as condições de circulação é negligenciável.

No que respeita a afetação da qualidade de vida das populações na envolvente do projeto, as obras e a circulação de veículos poderão contribuir com impactos negativos, nomeadamente com a degradação e desorganização temporária do território e movimentação de maquinaria, com potenciais incidências na qualidade do ar e ruído ambiente.

O incremento da circulação na rede viária existente, pela densidade e composição do tráfego (máquinas e veículos pesados afetos a obra), poderá causar perturbações e aumentar o risco de acidentes rodoviários. Este aumento de movimentos de veículos pesados poderá também incrementar a degradação das vias utilizadas, devido a deterioração do pavimento. Tendo em conta a reduzida população a residir na envolvente direta, potencialmente mais afetada, e a curta duração das obras, os impactos serão negligenciáveis.

Na fase de funcionamento ocorrerão impactos positivos na fixação da população, em virtude da criação de postos de trabalho locais, que contribuirão para estabilizar a população do concelho da Azambuja e aumentar a taxa de atividade.

Assim, considera-se expectável a capacidade de atracção de mais população em idade ativa e jovem que, caso se fixe, aumentará o quantitativo da população residente nas freguesias de Aveiras de Cima e Alcoentre. Todavia, o CLA não terá, por si só, capacidade de dinamização e atracção populacional a ponto de ter implicações diretas na evolução da população residente, devendo ocorrer apenas os processos de evolução natural do concelho. O Impacte será assim, negligenciável.

O impacte ao nível do povoamento, entendido não apenas como a forma de distribuição da população no território, mas também no que diz respeito à hierarquia urbana ou novas centralidades de carácter concelhio, está também associado às atividades socioeconómicas e funções urbanas que serão geradas, as quais contribuirão não só para a fixação da população residente, como também para o acréscimo da importância do concelho da Azambuja no contexto da hierarquia regional, reforçando a capacidade de atracção e a especialização na atividade logística da Lezíria do Tejo.

O projeto será um importante veículo para rentabilizar o contexto local, face a complementaridade com outros serviços de logística, e a proximidade ao nó rodoviário da A1 e da ferrovia. Será ainda importante na fixação e captação de mão de obra qualificada e na melhoria da oferta formativa específica.

Tendo em consideração que a atividade logística e de transportes instalada na Azambuja já detém uma importância relevante na economia local e regional, considera-se que o projeto do CLA, e as preocupações que orientaram a sua definição, trará impactos positivos tendo em conta o forte significado induzido pela oferta de um espaço logístico. Como tal, o CLA permitirá aumentar a competitividade das empresas do sector logístico por constituir um reforço para a criação de um “cluster” logístico e colmatar alguns constrangimentos e necessidades atuais deste sector, dada a sua capacidade para melhorar a eficiência operacional no transporte de mercadorias, reduzir o tempo de trânsito e diminuir os custos logísticos.

Deverão ainda considerar-se os efeitos ao nível do desenvolvimento económico local e regional, atendendo a criação de 250 novos postos de trabalho. A este incremento de mão de obra corresponderá uma massa salarial anual de 3,75 milhões de Euros, admitindo um valor médio anual de 15 000 Euros por trabalhador.

Há ainda a acrescentar o emprego de mão de obra especializada nos serviços de manutenção de carácter imprevisível, impossíveis de quantificar. O funcionamento das empresas e instituições implicará também o aumento dos níveis de despesa com prestadores de serviços e indústrias localizadas na região.

Para além dos postos de trabalho criados localmente, há que considerar as atividades económicas induzidas, nomeadamente de comércio e restauração e serviços de apoio (financeiros, comunicação, abastecimento, etc.). Para além do consequente acréscimo do peso do setor terciário que inevitavelmente ocorrerá, facto importante em termos de estrutura produtiva local, espera-se uma qualificação do comércio e serviços atualmente prestados localmente. Assim, poderá haver repercussões importantes na qualificação da atividade económica da região onde se insere, havendo ainda que considerar que o reforço e diversificação do produto local e regional serão também uma consequência positiva.

Decorrente das atividades a instalar estima-se que, na plena ocupação do CLA, seja gerado um volume de tráfego de 151 uvl/h na HPM e de 160 uvl/h na HPT. Verifica-se que o acréscimo estimado, que corresponde a um aumento de 11 a 16% do tráfego em circulação na EN366, manterá esta via afastada da sua capacidade máxima, ainda que ocorra um ligeiro agravamento das condições de circulação, designadamente no sentido S-N na HPM. No que respeita ao efeito do tráfego gerado pelo CLA, sobre a capacidade dos principais entroncamentos e rotundas da rede em estudo verifica-se, que em todos os cenários analisados no Estudo de Tráfego, os níveis de serviço são bons a aceitáveis. Por outro lado, será de esperar um potencial incremento da utilização de meios de transporte individuais, face a fraca oferta de transporte coletivo.

Considera-se, assim, que o impacto será negativo, indireto, permanente, certo, de magnitude reduzida, reversível e local.

Conclusão setorial

Face ao exposto, e no que concerne ao descritor da socioeconomia, considera-se que estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, desde que respeitadas as medidas de minimização descritas.

PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, tendo o seu início no dia 28 de janeiro de 2026 e o seu termo no dia 10 de março de 2026.

Foram rececionadas cinco participações, sendo duas classificadas como concordância, duas classificadas como discordância, e uma como geral.

Duas participações manifestam concordância com o projeto, salientando sobretudo os potenciais benefícios económicos e logísticos, bem como o contributo para o desenvolvimento do concelho da Azambuja e para o setor da logística.

A ZERO – Associação Sistema Terrestre Sustentável apresentou uma participação classificada como discordância, acompanhada de parecer técnico detalhado. No seu contributo, a associação identifica um conjunto de preocupações ambientais e estratégicas associadas ao projeto, destacando, em particular:

- os impactos cumulativos do aumento do transporte rodoviário de mercadorias nas emissões de gases com efeito de estufa, num setor já considerado crítico para o cumprimento das metas climáticas nacionais; a insuficiente integração com o transporte ferroviário de mercadorias, apesar da proximidade à Linha do Norte;
- os potenciais impactes sobre a qualidade do ar e os níveis de ruído decorrentes do aumento do tráfego rodoviário pesado;
- bem como os impactos territoriais associados à artificialização do solo e à perda de coberto vegetal.

A associação refere ainda a falta de alinhamento do projeto com as orientações estratégicas de descarbonização da logística e transição energética, concluindo que o Estudo de Impacte Ambiental não demonstra adequadamente a compatibilidade do projeto com os objetivos ambientais e climáticos nacionais, emitindo assim parecer desfavorável ao projeto na sua configuração atual.

A Comissão de Avaliação considera que a medida/preocupação apontada se encontra prevista no presente documento, com os elementos a apresentar em fase de RECAPE n.ºs 10 e 11.

Uma participação manifesta também discordância, apontando como principais preocupações a ocupação de solos agrícolas e a insuficiência de infraestruturas rodoviárias adequadas na área prevista para a implantação do empreendimento.

Uma participação individual classificada como Geral, apresenta uma análise sumária do projeto e dos seus potenciais impactes ambientais, identificando possíveis efeitos ao nível do solo, recursos hídricos, qualidade do ar, ruído e paisagem, associados sobretudo à construção das infraestruturas e ao aumento do tráfego de veículos pesados. São referidos igualmente potenciais impactes socioeconómicos positivos, nomeadamente a criação de emprego e a dinamização da economia local.

É sugerido ainda nesta participação medidas de minimização, como a implementação de sistemas de gestão ambiental, monitorização da qualidade do ar e do ruído, criação de zonas verdes, controlo de emissões e gestão adequada das águas residuais. O cumprimento de medidas adequadas de mitigação e monitorização ambiental poderão dar viabilidade ao projeto.

A Comissão de Avaliação considera que tudo o que foi apontado foi analisado, e são apresentadas as respetivas medidas mitigadoras em capítulo próprio.

PARECERES TÉCNICOS DAS ENTIDADES PÚBLICAS (ANEXO II)

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 Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.); à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); à Águas da Azambuja, S.A. (AdAz); à Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A. (EPAL); à E-Redes - Distribuição de Eletricidade SA; à Rede Elétrica Nacional (REN); à Lisboagás GDL – Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A. (Floene); à Infraestruturas de Portugal (IP);

Não foi rececionado, até à data da conclusão do presente documento, o parecer da ANEPC.

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

O projeto não se insere no Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC), nos termos do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro (Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade - RJCNB) e não interfere com a zona de proteção de 50 metros em redor de arvoredo classificado ou em vias de classificação, ao abrigo da Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro, que aprova o regime jurídico da classificação de arvoredo de interesse público.

No que respeita ao Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) de Lisboa e Vale do Tejo, estabelecido pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril e alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro, o projeto insere-se na sub-região homogénea “Floresta do Oeste Interior”. Relativamente às áreas de Corredor Ecológico não há interferências com estas áreas.

Sobrepondo com a informação presente no “REFLOA – Regime Florestal e Outras Áreas” verifica-se que não existem interseções.

Não existe registo de ocorrência de incêndios dentro da área do limite da parcela, de acordo com a base de dados das áreas ardidas nos últimos 25 anos.

Cruzando com a informação cartográfica vetorial das Zonas de Intervenção Florestal verifica-se a interferência da ZIF de Alenquer, Azambuja e Cadaval (PTZIF053), cuja entidade gestora é a Associação de Produtores Florestais (APAS Floresta).

Relativamente à Biodiversidade, apesar do projeto se localizar em território de água de *Bonelli*, a caracterização apresentada no Relatório Síntese (RS) mostra que a área de estudo se encontra bastante degradada, não se adequando à presença de espécies de avifauna relevantes.

A caracterização baseou-se exclusivamente em *"consulta dos atlas faunísticos existentes disponíveis, para a quadricula UTM10 – ND03. Posteriormente foi relacionada a análise da sua probabilidade de ocorrência das espécies consoante o tipo de coberto vegetal existente na área estudada e descrito anteriormente"*.

A análise efetuada às espécies referenciadas identifica a presença confirmada de algumas espécies com estatuto de conservação na quadrícula UTM onde se insere a área de estudo, no entanto, o estudo constata que *"a artificialização existente torna pouco provável a ocorrência das espécies em causa nesta área"*.

Em termos de água de *Bonelli*, confirma-se que a área de estudo não terá condições relevantes como área de caça dos casais nidificantes na proximidade, pelo que não são expetáveis impactes sobre a avifauna.

Pelo exposto e dadas as características muito degradadas e artificializadas referidas para a área de estudo, não se justifica a necessidade de evitar a realização de trabalhos durante o período reprodutor, e considera-se que os elementos apresentados serão suficientes e demonstrativos da ausência de impactes significativos sobre a avifauna.

Acresce referir que deverão ser asseguradas áreas de continuidade e conectividade ecológicas, de proteção de espécies e de promoção da biodiversidade, minimizando o efeito de barreira aos movimentos normais dos diferentes grupos faunísticos e a fragmentação dos *habitats*.

No que respeita à verificação do cumprimento do Regime Jurídico de Proteção do Sobreiro e da Azinheira (RJPSA), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua atual redação, refere-se que não há qualquer informação relativa ao levantamento das existências de sobreiro/azinheira que permitisse validar se os eventuais exemplares existentes estão em situação de árvores isoladas ou se constituem povoamento nos termos da legislação em vigor.

No RS é referida a existência de exemplares de sobreiro dispersos na área do projeto, com maior incidência junto ao limite sul. No ponto 4.9.3 Medidas de minimização deste documento aludem duas condicionantes à fase de construção:

“- Caso se verifique a ocorrência de exemplares de sobreiros jovens (até 1,5 metros de altura), estes devem ser, tanto quanto possível, transplantados para as áreas verdes.

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

Relativamente à ação de transplante de arvoredos protegidos, como o sobreiro e a azinheira, há que aludir que esta ação não é passível de autorização uma vez que a sua aplicação no terreno obriga à imputação de mutilações severas ao sistema radicular destes exemplares, o que de acordo com a legislação em vigor é proibido, podendo ser aplicado quadro sancionatório à realização das ações. Assim, os sobreiros/azinheiras para os quais está previsto o transplante têm que ser incluídos em processo de arranque, sujeito ao estipulado na legislação em vigor.

De acordo com o estabelecido no artigo 7.º do RJPSA, este diploma prevalece sobre qualquer Instrumento de Gestão Territorial em vigor e é de aplicação transversal, seja qual for a classificação de solo ou ocupação do solo. Saliencia-se que o referido diploma, através do ponto 1 do artigo 2.º, interdita ações de conversão de solo em áreas de povoamento de sobreiro e azinheira. No entanto excetua algumas situações conforme contemplado no n.º 2 do mesmo artigo e aqui transcrito:

- a) Empreendimentos de imprescindível utilidade pública;
- b) Empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local, com as condicionantes constantes do n.º 7 do artigo 3.º e do artigo 6.º;
- c) Alteração do regime referido no artigo 10.º do presente diploma.

Face ao exposto pelo proponente, os exemplares existentes serão isolados, uma vez que se distribuem de forma dispersa. No entanto, como não se dispõe de um levantamento das existências de sobreiro/azinheira, nem elementos que comprovem a aplicação da metodologia para a determinação de áreas de povoamento de sobreiro e/ou azinheira, disponível em:

<https://www.icnf.pt/florestas/protecaodearvoredo/sobreiroeazinheira>, não é possível validar a informação partilhada pelo proponente nem avaliar a viabilidade do projeto em apreço, à luz do RJPSA.

Há ainda a referir que para as restantes essências florestais, não previstas no RJPSA, e que ocorram em povoamentos florestais nas áreas afetadas ao projeto, deverão também ser alvo duma caracterização (estado fitossanitário, estratos de idades, densidade média, PAP médio, tipo de afetação – direta/indireta) para efeitos de contabilização em eventual projeto de compensação por desflorestação.

No âmbito da Gestão de Fogo Rural e das competências do ICNF, I.P., nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão Integrado de Fogos Rurais (SGIFR), no território continental e define as suas regras de funcionamento, refere-se que deverá ser assegurada a compatibilidade do projeto com:

- O planeamento de gestão integrada de fogos rurais inscrito no PRA-LVT aprovado no Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo (PRA-LVT), aprovado pelo Aviso n.º 29325/2025/2, de 27 de novembro;
- Os condicionamentos aplicáveis à edificação e os deveres de gestão de combustível, associados à implementação da RSFGC, nos termos do estabelecido no SGIFR.

O projeto deverá garantir o afastamento mínimo à extrema do prédio, legalmente estabelecido, integralmente localizado em prédio(s) pertencentes ao mesmo proprietário, assegurando a sua manutenção e evitando a transferência de ónus ou prejuízos para terceiros.

Acresce referir que deverão ser incorporadas medidas específicas de minimização relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios rurais nas diferentes fases do projeto (construção e funcionamento) e de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo na fase de funcionamento do CLA.

Da análise da documentação disponibilizada, no âmbito das competências adstritas ao ICNF, I.P. não é possível verificar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual, e, consequentemente, a viabilidade ambiental do projeto.

Nesse sentido, o licenciamento do projeto deverá ficar condicionado à demonstração do cumprimento do referido regime jurídico, não podendo haver interferência do projeto com áreas de povoamento de sobreiros/azinheiras nos termos da legislação em vigor.

Face ao exposto, emite-se parecer favorável, condicionado à entrega, previamente ao licenciamento, dos seguintes elementos:

- Levantamento de todos os sobreiros/azinheiras existentes, identificando o tipo de afetação (se direta ou indireta) de acordo com a metodologia, utilizada para a delimitação de povoamentos de sobreiro/azinheira, que se encontra disponível no site do ICNF através do *link* <https://www.icnf.pt/florestas/protecaodearvoredo/sobreiroeazinheira>. Este levantamento terá de ser validado pelo ICNF;
- Apresentar todas as construções previstas e confrontar com o levantamento dos sobreiros/azinheiras efetuado, em formato *shapefile* e/ou *geopackage*, no sistema de coordenadas ETRS/89;
- Para as restantes essências florestais, não previstas no RJPSA, e que ocorram em povoamentos florestais nas áreas afetadas ao projeto, deverão também ser alvo de uma caracterização (estado fitossanitário, estratos de idades, densidade média, PAP médio, tipo de afetação – direta/indireta) para efeitos de contabilização em eventual projeto de compensação por desflorestação.

Refere-se, ainda, a necessidade de assegurar o seguinte:

- De forma a minimizar ao máximo os possíveis danos causados aos exemplares de sobreiro e azinheira que irão permanecer no local, o acesso a estas áreas tem de ser interditado através de uma vedação amovível quer na preparação prévia dos trabalhos quer no decorrer das obras de execução, à maquinaria e a viaturas, bem como à deposição dos materiais de obra. Aos trabalhadores e restante pessoal que possa vir a transitar ou usufruir destas áreas, deverão ser sensibilizados para não causar danos ou grandes perturbações no local e não deixar lixo no local;
- Cumprimento do Decreto-Lei n.º 31/2020, de 30 de junho, que estabelece a obrigatoriedade de declaração de corte, corte extraordinário, desbaste ou arranque de árvores;
- Cumprimento do Decreto-Lei n.º 95/2011, de 8 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 123/2015, de 3 de julho, com a Declaração de Retificação n.º 38/2015, de 1 de setembro, que estabelece medidas extraordinárias de proteção fitossanitária indispensáveis ao controle do nemátodo da madeira do pinheiro;
- Cumprimento do Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de maio, que estabelece a proibição do corte prematuro de povoamentos florestais, sem a devida autorização;
- Sempre que esteja previsto a instalação de arvoredo, deverão ser privilegiadas as espécies florestais previstas para a Sub-Região Homogénea do PROF-LVT (artigo 12.º da Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, na sua atual redação) onde a área se insere, nomeadamente folhosas autóctones;
- Áreas de continuidade e conectividade ecológicas, de proteção de espécies e de promoção da biodiversidade, minimizando o efeito de barreira aos movimentos normais dos diferentes grupos faunísticos e a fragmentação dos *habitats*;
- A compatibilidade do projeto com o planeamento de gestão integrada de fogos rurais inscrito no PRA-LVT aprovado no Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo (PRA-LVT), aprovado pelo Aviso n.º 29325/2025/2, de 27 de novembro;
- Os condicionamentos aplicáveis à edificação e os deveres de gestão de combustível, associados à implementação da RSFGC, nos termos do estabelecido no SGIFR;
- Garantir o afastamento mínimo à estrema do prédio, legalmente estabelecido, integralmente localizado em prédio(s) pertencentes ao mesmo proprietário, assegurando a sua manutenção e evitando a transferência de ónus ou prejuízos para terceiros;
- Incorporar medidas específicas de minimização relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios rurais nas diferentes fases do projeto (construção e funcionamento) e de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo na fase de funcionamento do CLA.

Águas da Azambuja, S.A. (AdAz)

Constata-se a existência de diferentes versões dos traçados das infraestruturas entre o EIA e os elementos constantes nas alegações. Por estes últimos serem posteriores, optou-se por se analisar as peças nele contidas.

Assim, tecem-se as seguintes considerações gerais:

Tendo em consideração que o arruamento que assegurará o acesso aos Complexos A e B do projeto será objeto de obras de urbanização, com vista a sua cedência ao domínio público, as infraestruturas a executar (designadamente as redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas) deverão respeitar o princípio da separação entre infraestruturas de domínio privado e público.

Neste sentido, não serão aceites, em fase de projetos de especialidades, soluções de atravessamento de infraestruturas privadas entre os complexos A e B conforme indicado nas peças desenhadas do anexo 14.

As infraestruturas a implantar no novo arruamento integrarão, futuramente, o domínio público, devendo, por esse motivo, ser compatibilizadas com o projeto em desenvolvimento no prédio contíguo ao do promotor.

Quanto à rede de abastecimento de água:

A rede de abastecimento de água, sob jurisdição da Águas da Azambuja, encontra-se implantada na berma da EN366, conforme excerto cadastral abaixo:



Figura 15 – Excerto cadastro de abastecimento de água da AdAz (Fonte: parecer da AdAz com referência JM.0035.2026, de fevereiro de 2026)

Nas várias peças analisadas, é feita referência a uma conduta adutora “existente junto ao limite sudoeste da área de intervenção”. Trata-se de um lapso de interpretação, dado que a referida conduta é o Adutor do Alviela pertencente à EPAL.

A ligação do empreendimento à rede pública de abastecimento de água far-se-á no nó rodoviário (caixa de viragem) de ligação à EN366.

Nesse local, será constituído um nó de ligação à conduta de água existente. A partir desse ponto, deverá ser instalada uma conduta em PEAD, PN10, MRS100, a desenvolver ao longo do novo arruamento até ao limite poente do prédio em apreço, assegurando a ligação a prédio contíguo. A rede a materializar deverá prever, ainda, a instalação de marcos de incêndio de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto.

Da rede de abastecimento a executar, derivarão os ramais independentes destinados ao abastecimento do Complexo A e do Complexo B. Na extremidade de cada ramal, localizada em espaço público, deverão ser instalados os respetivos equipamentos de medição da Entidade Gestora.

Tanto o Complexo A como o Complexo B deverão ainda prever sistemas de reserva de água para abastecimento e combate ao incêndio, devidamente equipados com sistemas de pressurização e de desinfecção, garantindo as adequadas condições de fornecimento de água potável.

Quanto à rede de drenagem de águas residuais domésticas, a AdAz não dispõe desse equipamento nas proximidades do empreendimento.

As soluções autónomas de tratamento a desenvolver deverão ser implantadas em espaço privado, ficando a sua gestão a cargo do promotor/condomínio.

Deverá também atender-se ao princípio de separação entre os sistemas público e privado, pelo que, não serão aceites soluções de atravessamento de infraestruturas entre os Complexos A e B.

Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A. (EPAL)

Confirma-se que junto à área de implantação do Centro Logístico se desenvolve a seguinte infraestrutura de abastecimento de água: Aqueduto do Alviela, AL1900x0x0, em faixa de proteção com 10 m de largura.

Mais se informa que as infraestruturas da EPAL, S.A. estão salvaguardadas por legislação própria, mais concretamente pelo n.º 2 do Artigo 14 do Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de junho, que refere que não é permitido sem licença, efetuar quaisquer obras nas faixas de terreno denominadas “faixas de respeito”, que se estendem até à distância de 10 metros dos limites das parcelas de terreno de propriedade da EPAL, S.A..

Da análise aos elementos apresentados, verificam-se as seguintes interferências a detalhar em sede de processo de Licenciamento no âmbito do diploma referido:

- Parte da área do Centro Logístico a nascente recai na faixa de respeito direita, pelo que importa avaliar a solução definida para a delimitação/vedação do lote assim como eventuais modelações (escavações e/ou aterros) que possam vir a existir face ao terreno natural;
- Está prevista uma travessia do ramal da rede de abastecimento de água sobre o Aqueduto do Alviela para ligação a Conduta Adutora da Águas da Azambuja, que terá de ser detalhada;
- Nas peças escritas é referido que a ligação será feita à adutora pertencente às Águas de Azambuja, tendo inclusive a declaração dessa entidade, enquanto nas peças desenhadas parece estar representada a ligação ao Aqueduto do Alviela, situação que tecnicamente será impossível de realizar, e que importa corrigir.

Assim, esta entidade emite Parecer Favorável Condicionado, tendo presente a necessária instrução do processo de licenciamento segundo o Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de junho, tendo por base os pontos descritos.

E-Redes - Distribuição de Eletricidade SA

Verifica-se que a Área do EIA interfere com infraestruturas elétricas de Média Tensão, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

A área do EIA é atravessada pelo traçado aéreo da Linha a 30 kV “LN 1103L3007400”.

Todas as intervenções no âmbito da execução do EIA, 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 (RSRDEBT) 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.

Informa-se 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.

Alerta-se, 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.

Uma vez garantida a observância das condicionantes e precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes, o referido projeto merece o nosso parecer favorável.

Rede Elétrica Nacional (REN)

Informa que a área de estudo do projeto em análise 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, recentemente submetidos a Consulta Pública.

Lisboagás GDL – Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A. (Floene)

Informa que:

- A Lisboagás não dispõe de quaisquer infraestruturas nas proximidades da área do projeto. A rede de distribuição da Lisboagás mais próxima daquele local está localizada junto ao entroncamento entre a EN3 e a EN366, pelo que um prolongamento da rede até à área de projeto implicaria a construção de cerca de 13 km de rede;
- Consequentemente, as intervenções previstas na área do projeto não são suscetíveis de causar dano a quaisquer infraestruturas da Lisboagás;
- Nos elementos enviados não é indicada ou quantificada qualquer necessidade de abastecimento de gás por parte das edificações integrantes do Centro logístico a construir. Devido a este facto e à elevada extensão de rede necessária, não nos é possível avaliar a viabilidade técnica de abastecimento daquele centro com gás natural. Chamamos, no entanto, a atenção para o avultado investimento que tal abastecimento acarretaria (no pressuposto da respetiva viabilidade), implicando uma comparticipação significativa por parte do cliente (dependente do consumo associado ao mesmo e da extensão exata de rede a construir).

Face ao exposto, a Lisboagás emite parecer favorável ao estudo apresentado, sem prejuízo das observações expostas.

Infraestruturas de Portugal (IP)

O projeto situa-se em terreno limítrofe à EN366 entre o km 15,569 e 17,358 do lado direito, em área de jurisdição da administração rodoviária, nos termos do artigo 41.º do Estatuto das Estradas da Rede

Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril (EERRN), estando assim sujeita a pronúncia da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP), conforme disposto no artigo 42.º, do referido estatuto.

Analisados os documentos enviados, informa-se o seguinte:

- A pretensão inclui a construção de muro de vedação, sujeita a autorização da IP, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 42.º do EERRN, garantido que esteja o estipulado no art.º 55.º do mesmo estatuto;
- O estabelecimento de um acesso à EN366, encontra-se sujeito a licenciamento desta entidade nos termos do n.º 1 do art.º 42.º do EERRN;
- A IP pronunciou-se anteriormente sobre a pretensão em referência, no âmbito de um Pedido de Informação Prévia da C. M. da Azambuja (Proc.º 28/24-PIP), a coberto da carta com a ref.ª 007-4627046, de 11 de março de 2025, com a emissão de um parecer favorável à viabilidade da pretensão, condicionado ao licenciamento da solução de acesso alternativa à EN366 com a implementação de um entroncamento com uma caixa de viragem na EN366 em detrimento da solução de interseção giratória apresentada, tendo em conta que os ramos da referida interseção apresentariam fluxos de tráfego desequilibrados, não justificando por isso a penalização do nível de serviço da estrada nacional;
- Até à data não foi submetido à IP qualquer pedido de viabilidade para implementação de caixa de viragem na EN366, para possibilitar movimentos de viragem à esquerda em condições de segurança, de forma a ser possível desenvolver a solução ao nível de projeto de execução e estabelecer um acordo com terceiros nos termos de art.º 45.º do EERRN;
- Os elementos integrantes do presente EIA, não refletem a anterior pronúncia da IP. Apesar de as peças desenhadas apresentarem um entroncamento com caixa de viragem na interseção com a EN366, não é apresentada nenhuma peça desenhada devidamente cotada que permita a validação geométrica da mesma, ao que acresce o facto do Estudo de Tráfego continuar a apresentar a solução de interseção giratória;
- Da análise aos elementos disponibilizados, no seguimento do desenvolvimento dos Estudos Ambientais do projeto em apreço, cumpre-nos informar que do ponto de vista ambiental, as preocupações da IP prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente e seu impacto nos recetores localizados junto da EN366 sob jurisdição desta empresa, podendo vir a originar ou agravar situações de incumprimento da legislação de ruído.

Assinala-se que os Estudos Ambientais associados ao Projeto devem considerar adequadamente o descritor “Ambiente Sonoro”, de forma a avaliar e mitigar os potenciais impactes decorrentes do acréscimo de circulação de veículos na via.

As eventuais medidas de minimização de ruído necessárias adotar devido ao acréscimo nos níveis de ruído ambiente, detetadas durante o projeto, terão de ser da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a IP por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.

Há a ressaltar que, conforme estabelecido no Regime de Avaliação e Gestão de Ruído Ambiente (RAGRA), as entidades concessionárias de Grandes Infraestruturas de Transporte Rodoviárias (vias com mais de 3 milhões de passagem/ano) estão obrigadas a elaborar/rever quinquenalmente Mapas Estratégicos de Ruído e Planos de Ação, com vista à identificação e mitigação de eventuais excedências aos níveis sonoros regulamentares.

Considerando a periodicidade obrigatória de atualização destes Mapas/Planos, a IP terá, oportunamente, de rever estes documentos técnicos relativos à EN366 com o Centro Logístico de

Aveiras em exploração e consequente aumento de tráfego rodoviário associado à sua futura operação. Este incremento de volume de tráfego, bem como os impactes cumulativos do presente projeto com outros aprovados/em aprovação para a área serão, assim, incorporados em próximas revisões dos Mapas Estratégicos de Ruído e dos Planos de Ação.”.

Face ao exposto, esta entidade emite parecer favorável à pretensão, condicionado à implementação de uma caixa de viragem na interseção com a EN366, para o que o requerente terá de estabelecer um Acordo com Terceiros com a IP após a aprovação do respetivo projeto de execução, e à implementação de medidas de mitigação de eventuais impactos ao nível do ruído decorrentes do acréscimo de tráfego na estrada nacional.

Condicionantes

Património cultural

- 1) O desenvolvimento do Projeto de Execução não pode afetar as ocorrências patrimoniais que venham a ser identificadas no âmbito dos trabalhos a realizar na fase de elaboração do Projeto de Execução. Em caso de afetação direta deve demonstrar e justificar a sua inevitabilidade;

Reserva Agrícola Nacional

- 2) Apresentar pronúncia ao ofício S08690-202603-ERRALVT, de 11 de março de 2026, da Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT), no sentido de reverter a intenção de emitir parecer desfavorável ao projeto.
Apresentar respetiva análise e resposta da referida entidade, à pronúncia apresentada.

Elementos a apresentar em fase de RECAPE

ICNF

- 1) Da análise da documentação disponibilizada, no âmbito das competências adstritas ao ICNF, I.P. não é possível verificar o cumprimento do Decreto-lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual, e, consequentemente, a viabilidade ambiental do projeto.
Nesse sentido, o licenciamento do projeto deve ficar condicionado à demonstração do cumprimento do referido regime jurídico, não podendo haver interferência do projeto com áreas de povoamento de sobreiros/azinheiras nos termos da legislação em vigor.
Assim, solicitam-se os seguintes elementos:
 - a) Levantamento de todos os sobreiros/azinheiras existentes, identificando o tipo de afetação (se direta ou indireta) de acordo com a metodologia, utilizada para a delimitação de povoamentos de sobreiro/azinheira, que se encontra disponível no site do ICNF através do link <https://www.icnf.pt/florestas/protecaodearvoredo/sobreiroeazinheira>. Este levantamento terá de ser validado pelo ICNF;
 - b) Apresentar todas as construções previstas e confrontar com o levantamento dos sobreiros/azinheiras efetuado, em formato *shapefile* e/ou *geopackage*, no sistema de coordenadas ETRS/89;
 - c) Para as restantes essências florestais, não previstas no RJPSA, e que ocorram em povoamentos florestais nas áreas afetadas ao projeto, deverão também ser alvo de uma caracterização (estado fitossanitário, estratos de idades, densidade média, PAP médio, tipo de afetação – direta/indireta) para efeitos de contabilização em eventual projeto de compensação por desflorestação;

AdAz

- 2) Tendo em consideração que o arruamento que assegurará o acesso aos Complexos A e B do projeto será objeto de obras de urbanização, com vista a sua cedência ao domínio público, as infraestruturas a executar (designadamente as redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas) devem respeitar o princípio da separação entre infraestruturas de domínio privado e público.

Neste sentido, não serão aceites, em fase de projetos de especialidades, soluções de atravessamento de infraestruturas privadas entre os complexos A e B conforme indicado nas peças desenhadas do anexo I4.

As infraestruturas a implantar no novo arruamento integrarão, futuramente, o domínio público, devendo, por esse motivo, ser compatibilizadas com o projeto em desenvolvimento no prédio contíguo ao do promotor;

- 3) A rede de abastecimento de água, sob jurisdição da Águas da Azambuja, encontra-se implantada na berma da EN366.

Nas várias peças analisadas, é feita referência a uma conduta adutora “existente junto ao limite sudoeste da área de intervenção”. Trata-se de um lapso de interpretação, dado que a referida conduta é o Adutor do Alviela pertencente à EPAL. Solicita-se a respetiva correção;

- 4) A ligação do empreendimento à rede pública de abastecimento de água far-se-á no nó rodoviário (caixa de viragem) de ligação à EN366.

Nesse local, será constituído um nó de ligação à conduta de água existente. A partir desse ponto, deve ser instalada uma conduta em PEAD, PN10, MRS100, a desenvolver ao longo do novo arruamento até ao limite poente do prédio em apreço, assegurando a ligação a prédio contíguo. A rede a materializar deve prever, ainda, a instalação de marcos de incêndio de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto;

- 5) Da rede de abastecimento a executar, derivarão os ramais independentes destinados ao abastecimento do Complexo A e do Complexo B. Na extremidade de cada ramal, localizada em espaço público, devem ser instalados os respetivos equipamentos de medição da Entidade Gestora;

- 6) Tanto o Complexo A como o Complexo B devem ainda prever sistemas de reserva de água para abastecimento e combate ao incêndio, devidamente equipados com sistemas de pressurização e de desinfecção, garantindo as adequadas condições de fornecimento de água potável;

- 7) Deve também atender-se ao princípio de separação entre os sistemas público e privado, pelo que, não serão aceites soluções de atravessamento de infraestruturas entre os Complexos A e B;

IP

- 8) Proceder à implementação de uma caixa de viragem na interseção com a EN366. Para tal, terá de ser estabelecido um Acordo com Terceiros com a IP após a aprovação do respetivo projeto de execução, e à implementação de medidas de mitigação de eventuais impactos ao nível do ruído decorrentes do acréscimo de tráfego na estrada nacional;

CMA

- 9) Proceder à reavaliação dos impactes associados ao tráfego rodoviário, incluindo uma análise cumulativa com projetos existentes e previstos;

- 10) Proceder à revisão da avaliação da qualidade do ar e das emissões de gases com efeito de estufa, com adequada reclassificação da magnitude dos impactes;

- 11) Assegurar a integração efetiva dos instrumentos estratégicos municipais de ação climática;

- 12) Apresentar as soluções completas e coerentes para todas as infraestruturas técnicas, incluindo ligações a propriedade contígua a poente, nos exatos termos estabelecidos em sede de procedimentos urbanísticos e definição clara entre domínio público e privado;

Recursos Hídricos

- 13) Caracterização local da qualidade da água, designadamente da água da linha de água tangente à área do projeto, a montante e a jusante do futuro ponto de descarga no meio hídrico. Deve ser tido em conta que a descarga de águas residuais tratadas deve ocorrer na linha de água a jusante da área de alagamento temporário descrita no EIA e não na bacia de amortecimento de caudais. Para a análise dos dados de qualidade da água deve ser utilizado o documento “Critérios para a Classificação das Massas de Água” disponível em https://apambiente.pt/sites/default/files/_Agua/DRH/ParticipacaoPublica/PGRH/2022-2027/3_Fase/PGRH_3_SistemasClassificacao.pdf e os constantes no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto;
- 14) Projeto do desvio da linha de água que atravessa a parte sul da propriedade. O projeto deve conter o dimensionamento de todos os elementos, assim como as respetivas peças escritas e desenhadas. Deve optar-se por uma solução de desvio naturalizada, e dimensionada para um período de retorno de 100 anos;
- 15) Dimensionamento detalhado final da bacia de amortecimento de caudais pluviais proposta, dimensionada para um período de retorno de 100 anos. Deverá optar-se por uma solução naturalizada que promova a infiltração. Deverá incluir uma solução de dissipação de energia no ponto de descarga, podendo consistir num mero enrocamento adequado;
- 16) Dimensionamento detalhado final da rede de drenagem de águas pluviais;
- 17) Indicação da futura utilização a dar à captação presente na área do projeto. Deve ser atualizado o TURH a autorizar em caso de se manter. Caso ela não tenha utilidade deve ser selada e ser entregue a ficha de selagem da mesma; Informamos ainda que esta desativação, a ocorrer, deve cumprir as seguintes obrigações:
 - a) Deve ser retirado todo o equipamento ainda existente nos poços/furos (bombas, tubagem, etc.);
 - b) A captação terá de ser despejada com auxílio de uma bomba elétrica até à sua base, de modo a permitir remover os finos depositados no fundo e detetar a existência de eventuais corpos estranhos, os quais devem ser removidos e enviados para destino final adequado;
 - c) Devem ser desmanteladas as paredes de revestimento da estrutura, no seu troço superior, até à máxima profundidade possível, sem prejuízo do disposto nos Procedimentos Patrimoniais;
 - d) A captação terá de ser preenchida com materiais inertes, livres de contaminantes, desde a sua base até à profundidade a que foi previamente detetado o nível hidrostático, ou até 1,5 m abaixo do nível do solo;
 - e) A selagem da captação, ou seja, o preenchimento do topo, corresponde a uma camada no mínimo com cerca de 1,5 m abaixo do nível do solo, devendo ser efetuada com calda de cimento e areia;
 - f) O volume restante deve ser preenchido com solo da área envolvente, desprovido de restos vegetais ou contaminantes;
- 18) Caracterização do tratamento a implementar na ETAR, preferencialmente com tratamento terciário potenciando a reutilização das águas residuais tratadas. Demonstração de que a ETAR dispõe de sistemas de retenção de efluentes não tratados ou deficientemente tratados, de modo a prevenir o efeito de interrupções de funcionamento na ETAR, programadas ou acidentais. Os sistemas/órgãos a prever e a redundância de equipamentos, nomeadamente de sistemas elevatórios, devem prevenir a existência de descargas indevidas em situação de emergência. Deve ser ainda descrito qual o tratamento e encaminhamento das lamas geradas na ETAR, assim como deve ser apresentada a sua caracterização;
- 19) Apresentação da solução de encaminhamento das águas de lavagem dos pavimentos do interior dos edifícios;
- 20) Apresentação da solução de implantação dos separadores de hidrocarbonetos, incluindo o encaminhamento das respetivas descargas das águas residuais/pluviais após tratamento; apresentação das características de cada um dos separadores de hidrocarbonetos a instalar;
- 21) Apresentação de soluções com recurso à reutilização de águas pluviais e residuais, complementares, caracterizadas com o detalhe que permita demonstrar o cumprimento da legislação em vigor, evidenciando que as mesmas contribuirão para o uso eficiente da água e para minimizar os consumos de água da rede pública;

- 22) Indicação de qual a entidade que efetuará a exploração da ETAR. Caso a gestão não fique a cargo da AdAZ - Águas da Azambuja, S.A., identificação da entidade jurídica que assumirá esta responsabilidade, bem como proposta do regulamento de descarga a vigorar na área do projeto, de modo a salvaguardar o estabelecimento das condições a cumprir pelos futuros utilizadores, e ainda os procedimentos a adotar em situação de incumprimento. Salienta-se que a opção de tratamento próprio apenas poderá ser aceite se não vier a existir a possibilidade de ligação ao coletor público de drenagem para tratamento na ETAR de Alcoentre;
- 23) Apresentação do projeto de redes, prevendo caixas de visita, imediatamente a jusante de cada separador de hidrocarbonetos, de modo a possibilitar a recolha de amostras a fim de controlar a qualidade da água e a eficiência do tratamento;
- 24) Apresentação da solução de abastecimento de água a partir da rede pública de distribuição de água que assegure o consumo humano e o combate a incêndios, incluindo as respetivas reservas de água para os efeitos em vista;
- 25) Demonstração de que nas zonas de perigosidade do estabelecimento CLC - Companhia Logística de Combustíveis, SA, que incidam sobre área do projeto em análise, não estão previstas operações urbanísticas que agravem as consequências de acidente grave, designadamente novos edifícios habitacionais, equipamentos de utilização coletiva nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de comércio e ou serviços com área acumulada de venda e ou serviços superior a 500 m², bem como a alteração de usos ou quaisquer ações que contribuam para a concentração de pessoas;

Património cultural

- 26) Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO) revisto e atualizado de forma a refletir as condições impostas na presente decisão, nomeadamente com as medidas de minimização relativas ao património cultural para a fase de construção e devendo conter os seguintes planos/elementos:
- a) Planta de Condicionantes atualizada, considerando o *layout* final do projeto, a qual deve incluir todos os elementos de projeto. Esta planta deve dar cumprimento às condições impostas na presente decisão e incluir a implantação e identificação dos elementos patrimoniais que venham a ser identificados no RECAPE, com a respetiva numeração, impondo restrição à sua afetação;
 - b) Planta de Estaleiro, com a identificação e localização do estaleiro e de outras áreas de apoio de obra;
 - c) Plano de Acessibilidades de obra;
- 27) Resultados da prospeção arqueológica sistemática das áreas de projeto com visibilidade nula e áreas anteriormente inacessíveis bem como das novas áreas ainda não prospetadas (caso das decorrentes do desenvolvimento dos projetos associados em fase de execução), áreas destinadas aos novos acessos ou daqueles que são previstos beneficiar, depósitos temporários e área de estaleiro, tendo em vista a identificação de elementos de interesse patrimonial inéditos, cujos resultados permitirão avaliar os impactes e as medidas de minimização a adotar. A equipa deve incluir especialista com experiência comprovada em Pré-história.

Em conformidade com os resultados, apresentar:

- a) Fichas da Caracterização das ocorrências patrimoniais identificadas, atualizadas;
- b) Quadro Síntese com a distância dos elementos patrimoniais inventariadas relativamente às componentes de projeto (relativamente ao limite exterior das ocorrências ou da área de sensibilidade arqueológica/área de dispersão de materiais);
- c) Carta atualizada com identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção (incluindo projetos associados) que inclua os limites da área prospetada e identifique as distintas manchas de visibilidade, à escala 1:25 000;
- d) Avaliação de impactes (tendo em conta a implementação do Projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra) e proposta de medidas de minimização;

- 28) Em função dos resultados obtidos nos trabalhos de prospeção arqueológica, caso aplicável, apresentação dos resultados de sondagens de diagnóstico, onde deverão ser analisados e avaliados os impactos sobre os eventuais vestígios e preconizados trabalhos complementares de minimização ou definidas áreas para salvaguarda das ocorrências patrimoniais identificadas; A demonstração dos ajustes ao projeto deve ser apresentada à Autoridade de AIA nesta fase;
- 29) Se a afetação direta de um sítio (total ou parcial) for considerada como inevitável, deve ser devidamente justificada e ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral;
- 30) Quadro síntese com a distância dos limites exteriores dos elementos patrimoniais relativamente às distintas componentes do Projeto (tendo em conta a implementação do projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra);
- 31) Destes trabalhos arqueológicos deverá resultar um relatório preliminar a entregar ao organismo competente da Tutela do Património Cultural, onde deverão ser analisados e avaliados os impactos sobre ocorrências patrimoniais ou outros vestígios incógnitos e preconizados trabalhos complementares de minimização ou definidas áreas para a salvaguarda dos arqueossítios (caso aplicável);
- 32) Cartografia do projeto atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados – caso aplicável (com a respetiva identificação – mantendo a numeração) e a identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção, à escala 1:25 000 e à escala de projeto (1:2 000 ou 1:5 000). Estes elementos patrimoniais devem estar individualmente identificados e georreferenciados (os elementos patrimoniais devem ser apresentados sob a forma de polígono – área de dispersão/concentração dos vestígios);
- 33) Informação geográfica do *layout* final do projeto, em formato vetorial (no formato GPKG (OGC Geo Package – *software* QGIS) ou em alternativa no formato LPK (Layer Package – *software* ESRI), designadamente com todas as componentes do projeto e os elementos patrimoniais inventariados – caso aplicável;
- 34) Os trabalhos, ações e estudos devem ser previamente sujeitos à apreciação da Tutela do Património Cultural com vista à obtenção de aprovação;

Reserva Agrícola Nacional

- 35) A existirem alterações na afetação da área de solos da RAN, terá de ser solicitado novo parecer à ERRALVT com a delimitação e contabilização das áreas definitivas afetadas de solos da RAN.

Elementos a apresentar em fase de licenciamento

EPAL

- 1) Instruir o processo de licenciamento segundo o Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de junho, tendo por base os seguintes pontos:
 - a) Parte da área do Centro Logístico a nascente recai na faixa de respeito direita, pelo que importa avaliar a solução definida para a delimitação/vedação do lote assim como eventuais modelações (escavações e/ou aterros) que possam vir a existir face ao terreno natural;
 - b) Está prevista uma travessia do ramal da rede de abastecimento de água sobre o Aqueduto do Alviela para ligação a Conduta Adutora da Águas da Azambuja, que terá de ser detalhada;
 - c) Nas peças escritas é referido que a ligação será feita à adutora pertencente às Águas de Azambuja, tendo inclusive a declaração dessa entidade, enquanto nas peças desenhadas parece estar representada a ligação ao Aqueduto do Alviela, situação que tecnicamente será impossível de realizar, e que importa corrigir;
- 2) Atualmente o projeto não está sujeito ao regime legal da REN nos termos do respetivo artigo 42.º. Esta situação que deve ser reavaliada pela Câmara Municipal de Azambuja no caso de, em fase de licenciamento, esteja em vigor carta de delimitação municipal;

Recursos Hídricos

- 3) Todas as intervenções que se localizarem na faixa de servidão do domínio hídrico e/ou no leito e margem das linhas de água (subterrâneas, superficiais ou aéreas), carecem da obtenção de TURH – Título de Utilização dos Recursos Hídricos, a solicitar à APA/ARHTO, através da plataforma online: <https://siliamb.apambiente.pt> (SILiAmb – Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente) no separador do “LUA – Licenciamento Único Ambiental;
- 4) Qualquer descarga no meio hídrico das águas pluviais potencialmente contaminadas, e de águas residuais, após tratamento adequado, carece de título de utilização de recursos hídricos cujo pedido deve ser submetido através da plataforma LUA;
- 5) Quanto ao Plano de Monitorização para os Recursos Hídricos Superficiais será estabelecido em sede de licenciamento, constando no TURH que vier a ser emitido.

Medidas de Minimização

Fase prévia à construção

ICNF

- 1) De forma a minimizar ao máximo os possíveis danos causados aos exemplares de sobreiro e azinheira que irão permanecer no local, o acesso a estas áreas tem de ser interditado através de uma vedação amovível quer na preparação prévia dos trabalhos quer no decorrer das obras de execução, à maquinaria e a viaturas, bem como à deposição dos materiais de obra. Aos trabalhadores e restante pessoal que possa vir a transitar ou usufruir destas áreas, devem ser sensibilizados para não causar danos ou grandes perturbações no local e não deixar lixo no local;
- 2) Cumprimento do Decreto-Lei n.º 31/2020, de 30 de junho, que estabelece a obrigatoriedade de declaração de corte, corte extraordinário, desbaste ou arranque de árvores;
- 3) Cumprimento do Decreto-Lei n.º 95/2011, de 8 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 123/2015, de 3 de julho, com a Declaração de Retificação n.º 38/2015, de 1 de setembro, que estabelece medidas extraordinárias de proteção fitossanitária indispensáveis ao controle do nemátodo da madeira do pinheiro;
- 4) Cumprimento do Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de maio, que estabelece a proibição do corte prematuro de povoamentos florestais, sem a devida autorização;
- 5) Sempre que esteja previsto a instalação de arvoredos, devem ser privilegiadas as espécies florestais previstas para a Sub-Região Homogénea do PROF-LVT (artigo 12.º da Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, na sua atual redação) onde a área se insere, nomeadamente folhosas autóctones;
- 6) Áreas de continuidade e conectividade ecológicas, de proteção de espécies e de promoção da biodiversidade, minimizando o efeito de barreira aos movimentos normais dos diferentes grupos faunísticos e a fragmentação dos *habitats*;
- 7) A compatibilidade do projeto com o planeamento de gestão integrada de fogos rurais inscrito no PRA-LVT aprovado no Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo (PRA-LVT), aprovado pelo Aviso n.º 29325/2025/2, de 27 de novembro;
- 8) Os condicionamentos aplicáveis à edificação e os deveres de gestão de combustível, associados à implementação da RSFGC, nos termos do estabelecido no SGIFR;
- 9) Garantir o afastamento mínimo à estrema do prédio, legalmente estabelecido, integralmente localizado em prédio(s) pertencentes ao mesmo proprietário, assegurando a sua manutenção e evitando a transferência de ónus ou prejuízos para terceiros;

- 10) Incorporar medidas específicas de minimização relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios rurais nas diferentes fases do projeto (construção e funcionamento) e de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo na fase de funcionamento do CLA;

Recursos hídricos

- 11) Previamente ao início da obra devem ser promovidas ações de sensibilização ambiental para os trabalhadores envolvidos na obra, de modo que estes sejam devidamente informados da conduta a ter durante o período em que a obra decorre e focadas nas atividades de obra suscetíveis de provocar impactos ambientais e nas medidas de minimização e boas práticas a assegurar no decurso dos trabalhos;

RAN

- 12) Em ações sobre solos da RAN, deverá ser salvaguardada a capacidade produtiva intrínseca dos solos, a preservação das características da camada arável e, em particular, a não contribuição para o aumento da sua erosão;

Qualidade do ar

- 13) Na execução do projeto deve garantir-se a implementação das medidas que promovam os acessos pedonais, a utilização dos transportes públicos e de meios de transporte não poluentes como veículos elétricos e bicicletas, nomeadamente:
- a) Garantir a inclusão de um número significativo de postos de carregamento para veículos elétricos e de locais de estacionamento seguros para bicicletas (e outros veículos para mobilidade partilhada);
 - b) Promover a utilização do transporte coletivo em detrimento do transporte individual, nomeadamente facilitando o acesso pedonal aos locais de paragem dos transportes públicos, ou criando um transporte coletivo próprio para os trabalhadores;

Património Cultural

- 14) Assegurar a obtenção da autorização concedida pela Tutela do Património Cultural para a realização dos trabalhos de acompanhamento arqueológico da fase de construção;
- 15) O cumprimento das medidas aplicáveis à fase de execução da obra deve ser verificado no âmbito do Acompanhamento Ambiental da Obra;
- 16) Informar a equipa de acompanhamento arqueológico com uma antecedência não inferior a oito dias de quaisquer trabalhos que impliquem impactos no solo e no subsolo (incluindo na fase de desmatção) com uma antecedência não inferior a oito dias, de modo a garantir o cumprimento das disposições da DCAPE;
- 17) Incluir na equipa de acompanhamento arqueológico especialista com experiência comprovada em Pré-história;
- 18) Na fase de obra a Carta de Condicionantes patrimoniais (caso aplicável) deve ser facultada a cada empreiteiro e subempreiteiro;
- 19) Promover uma ação de formação/sensibilização dirigida aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na empreitada, prévia ao início da obra, relativamente aos valores patrimoniais em presença e às medidas cautelares estabelecidas para os mesmos no decurso de construção. Estas ações devem ser realizadas sempre que há entrada de novos funcionários e/ou subempreiteiros na obra, nomeadamente desde a fase prévia até ao final da empreitada, incluindo nas ações de requalificação ambiental/paisagística das zonas intervencionadas;
- 20) Antes do início das obras devem ser sinalizadas e vedadas permanentemente todas as ocorrências patrimoniais identificadas na Planta de Condicionantes ou outras que venham a ser identificadas durante os trabalhos de repropção (ou durante a fase de acompanhamento), situadas a menos de 50 m da frente de obra, de modo a

evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra, sendo estabelecida uma área de proteção com cerca de 10 metros em torno do limite da ocorrência;

Fase de construção

Recursos hídricos

- 21) As áreas de armazenamento temporário de materiais e estacionamento de maquinaria não podem interferir com a faixa de proteção das linhas de água, ou seja, localizar-se a menos de 10 m medidos desde a crista superior dos taludes marginais ao leito;
- 22) Devem ser salvaguardados os exemplares de espécies de flora nativa de Portugal presentes nas galerias ripícolas dos cursos de água, evitando o seu corte, a poda excessiva e outras ações que possam descaracterizar a sua estrutura natural;
- 23) Os estaleiros, depósito de terras sobrantes e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas; devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos;
- 24) Não devem ser ocupados os seguintes locais:
 - a) Áreas do domínio hídrico;
 - b) Áreas inundáveis;
 - c) Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
 - d) Perímetros de proteção de captações de água para abastecimento público;
 - e) Áreas classificadas da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- 25) Em caso de derrame acidental de qualquer substância poluente, nas operações de manuseamento, armazenagem ou transporte, o responsável pelo derrame providenciará a limpeza imediata da zona através da remoção da camada de solo afetada. No caso dos óleos, novos ou usados, devem utilizar-se previamente produtos absorventes. A zona afetada deve ser isolada, sendo o acesso permitido unicamente aos trabalhadores incumbidos da limpeza. Os produtos derramados e/ou utilizados para recolha dos derrames serão tratados como resíduos, no que diz respeito à recolha, acondicionamento, armazenagem, transporte e destino final;
- 26) Disponibilizar, no estaleiro e frentes de obra, *kits* para recolha de eventuais derrames de óleos e combustíveis;
- 27) Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a reduzir a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a minimizar a erosão hídrica e o transporte sólido;
- 28) As operações de abastecimento de combustível e de reposição de níveis de óleo da maquinaria afeta às obras devem ser sempre efetuadas sobre tabuleiros metálicos, de modo a evitar derrames para o solo;
- 29) As intervenções na proximidade de linhas de água devem ser efetuadas de modo a evitar a deposição de materiais no meio hídrico. Para evitar o aumento da carga sólida e o consequente contributo para o assoreamento das linhas de água, em particular na abertura e intervenção em caboucos de valas técnicas, deve prever-se a colocação de barreiras de retenção de sólidos (fardos de palha, geotêxtil, entre outros) na zona de interação entre a frente de obra e a linha de água e privilegiar a colocação temporária das terras escavadas no lado da vala oposto à linha de água;
- 30) Na implantação das componentes do projeto deve ser assegurada a compatibilização das faixas de gestão de combustíveis com a preservação da galeria ripícola;

- 31) A zona de armazenamento de produtos químicos deve ser coberta e dotada de 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;
- 32) Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção;
- 33) Apenas devem ser realizadas operações de reparação no local, em situações inesperadas e caso não seja possível mobilizar a máquina, sendo armazenadas no estaleiro, em local coberto e impermeabilizado, apenas pequenas quantidades de hidrocarbonetos (combustíveis para equipamentos e óleo, essencialmente). Este armazenamento deve ser feito em local abrigado da chuva e sobre meio de contenção secundária e eventuais operações de abastecimento devem ocorrer também sobre meios de contenção secundária;
- 34) A manutenção e revisão periódica de todas as viaturas, máquinas e equipamentos presentes em obra deve ser feita em oficinas licenciadas e fora das áreas de trabalhos, devendo ser mantidos registos atualizados dessa manutenção e/ou revisão, por equipamento (do tipo fichas de revisão), de acordo com as especificações do respetivo fabricante;
- 35) Garantir que a lavagem de autobetoneiras seja realizada apenas na central de betonagem, procedendo-se em local próprio na obra apenas à lavagem dos resíduos de betão das calhas de betonagem. Essas águas de lavagem associadas ao fabrico de betões devem ser encaminhadas para um local impermeabilizado, afastado das linhas de água, não podendo em caso algum situar-se na faixa de proteção do domínio hídrico. Quando terminada a obra, deve proceder-se à limpeza de toda a área utilizada e ao encaminhamento para destino final adequado dos resíduos;
- 36) A área do estaleiro deverá ser impermeabilizada e dotada de drenagem das suas águas pluviais contaminadas para depósito estanque, a ser esvaziado periodicamente e transportadas as águas para posterior tratamento, por entidade credenciada para o efeito;
- 37) Após conclusão das obras, as margens, leito e zonas adjacentes aos cursos de água, terão de se encontrar limpas e desobstruídas de qualquer tipo de material ou resíduo, a fim de manter a condição natural da zona ribeirinha;
- 38) As águas residuais resultantes de lavagens de equipamentos e máquinas devem ser recolhidas e armazenadas em local impermeabilizado, com cobertura que impeça a sua mistura com as águas pluviais, e encaminhadas para tratamento em instalação adequada;
- 39) Proceder regularmente ao revolvimento do solo nas zonas adjacentes às escavações que estejam muito compactadas, pela contínua circulação de veículos e máquinas, de modo a melhorar as condições de infiltração da água no solo;
- 40) Todos os recipientes que contenham matérias perigosas devem estar sobre bacias de contenção que tenham 110% do volume dos mesmos e armazenados sobre zonas cobertas, de modo que, se evite a contaminação das áreas circundantes e a criação de águas pluviais potencialmente contaminadas;
- 41) Garantir que as águas provenientes da lavagem de autobetoneiras sejam descarregadas em bacias de decantação dedicadas para o efeito;
- 42) Implementar separador de hidrocarbonetos na rede de drenagem das águas pluviais da instalação, imediatamente a montante das descargas na linha de água;
- 43) Garantir a estanqueidade da fossa séptica, assim como o seu correto dimensionamento de modo a evitar problemas de infiltrações de águas residuais;
- 44) Garantir a frequência da limpeza dos sanitários móveis adequada de modo a evitar possíveis derrames e infiltrações de águas residuais;

- 45) Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção; devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Não devem ser ocupados os seguintes locais: linhas de água e respetivas faixas de servidão, áreas inundáveis, locais sensíveis do ponto de vista geotécnico, proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;

Valores geológicos

- 46) Garantir o máximo aproveitamento para aterro das terras de escavação, sempre que as características do sedimento o permitam;
- 47) Proceder ao armazenamento dos materiais excedentários em vazadouro autorizado;
- 48) Proceder à implementação de técnicas de estabilização dos solos e controlo da erosão hídrica nos locais que apresentem riscos de erosão;
- 49) Garantir a 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;
- 50) Os edifícios industriais terão de ser construídos com recurso a técnicas antissísmicas que permitam uma resistência estrutural a sismos de intensidade máxima IX (desastroso) e segundo o zonamento sísmico proposto no Anexo Nacional do Eurocódigo 8;

Solos e usos do solo

- 51) Antes do início de qualquer trabalho, deve ser demarcada a área do terreno a intervencionar, através da implantação de estacas pintadas, que sejam bem visíveis, de forma a evitar danos nos terrenos circundantes, e limitar a circulação de maquinaria pesada sobre os solos, de forma a evitar a sua compactação;
- 52) A desmatção deve realizar-se faseadamente e apenas deverá ser realizada nas áreas estritamente necessárias; sempre que possível deverão ser salvaguardados os exemplares arbóreos e/ou arbustivos presentes;
- 53) A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas atividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua valorização;
- 54) Antes dos trabalhos de escavação, proceder a decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, protegidas com coberturas impermeáveis, com altura máxima de 3 m, para posterior utilização como substrato nas áreas permeáveis sujeitas a sementeiras e/ou plantações;
- 55) Os volumes de terra escavados, para além da decapagem, deve ser colocado em pargas ao longo do terreno com uma altura que garanta a sua estabilidade, para posterior utilização nas modelações finais e nos arranjos paisagísticos, como camada inferior à terra viva;
- 56) Os trabalhos que envolvam a movimentação de terras devem ocorrer nos períodos de menor pluviosidade, devendo mesmo ser interrompidos em períodos de elevada pluviosidade, de forma a minimizar a exposição dos solos à erosão hídrica e evitar o deslizamento de taludes;
- 57) Utilizar, sempre que possível, os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes a depositar em vazadouro;
- 58) Proceder ao restabelecimento e recuperação dos solos da área permeável envolvente às infraestruturas a construir, tão cedo quanto possível;

Paisagem

- 59) A desmatção e limpeza do terreno devem ser efetuadas exclusivamente na área de intervenção do projeto (área de implantação e estaleiros), não devendo ocorrer desmatção fora desta área;
- 60) A movimentação de terras deve ser imitada às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra;
- 61) A área de estaleiro deve ser vedada;
- 62) As áreas de depósito devem ser instaladas nos locais menos visíveis e de menor sensibilidade visual e devem ser objeto de uma adequada recuperação paisagística, após o término das obras, assegurando a reposição da situação inicial;
- 63) Após a conclusão das obras, nos terrenos temporariamente ocupados (áreas afetas ao estaleiro, áreas de depósito, etc.) e todas as áreas intervencionadas que não serão ocupadas por construções, devem ser recolhidos todos os materiais e resíduos e os solos devem ser alvo de escarificação, por forma a assegurar, tanto quanto possível, a sua estrutura e equilíbrio;
- 64) Evitar a destruição desnecessária de matos na zona de intervenção e consequente afetação de espécies herbáceas ou arbustivas. Utilizar apenas meios mecânicos e não químicos para fazer a desmatção e decapagem de solos;
- 65) Os solos resultantes da decapagem devem ser posteriormente utilizados nas ações de recuperação paisagística;
- 66) Os espaços verdes e a cortina arbórea devem ser criados tão cedo quanto possível, de forma que a vegetação se possa desenvolver, tendo em vista a integração visual das estruturas construídas;
- 67) As áreas de estaleiro e outras áreas de trabalho deverão ser objeto de uma adequada recuperação paisagística no final das obras, promovendo sempre que possível a reposição da situação inicial;

Sistemas ecológicos

- 68) Se ocorrer presença de espécies exóticas invasoras, estas devem ser removidas de acordo com as melhores práticas existentes;
- 69) A circulação de máquinas e de outras viaturas deve ser condicionada às zonas de obra e aos acessos construídos, evitando-se assim uma maior afetação do coberto vegetal;
- 70) Para a eventual necessidade de arranque de sobreiros, deverão ser garantidas as devidas diligências e procedimentos legais determinados pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual;

Qualidade do ar

- 71) A velocidade de circulação dos veículos deve ser limitada para evitar a geração de poeiras;
- 72) Os equipamentos móveis a utilizar devem encontrar-se em boas condições de operação;
- 73) Obedecer às normas internacionais que regulam a quantidade de gases a emitir por veículos pesados;
- 74) Dar prioridade a fornecedores, prestadores de serviço e trabalhadores próximos das instalações ou do concelho, diminuindo a distância a percorrer até à área do projeto;
- 75) Os acessos à obra e ao estaleiro devem ser mantidos limpos, bem como os pneus de máquinas e veículos associados à obra;
- 76) Devem ser mantidas todas as árvores que não perturbem a execução da obra;
- 77) Evitar sempre que possível o atravessamento de aglomerados populacionais por veículos pesados afetos à construção;
- 78) O transporte das terras e materiais da demolição deve ser devidamente acondicionado;

- 79) Proceder à rega e humedificação regular do solo;
- 80) A terra removida das escavações deve ser devidamente acondicionada, assim como os materiais de construção capazes de emitir poeiras;
- 81) Proceder à limpeza dos rodados dos camiões para poder-se evitar o arrastamento de poeira para fora das instalações;

Ambiente sonoro

- 82) Assegurar a manutenção e revisão periódica dos veículos e maquinaria de apoio à obra;
- 83) A Entidade Executante deve fazer prova ao proponente da certificação da classe de nível da potência sonora emitida por toda a maquinaria de apoio à obra;
- 84) Selecionar sempre que possível técnicas e processos construtivos que gerem menos ruído;
- 85) Evitar sempre que possível o atravessamento de aglomerados populacionais por veículos pesados afetos à construção;

Património cultural

- 86) Proceder à manutenção e vigilância das sinalizações/balizamentos, até ao final das obras, incluindo, na fase final (em que já não existe mobilização de sedimentos), as operações de desmonte de pargas e, mesmo, durante a recuperação paisagística das zonas intervencionadas;
- 87) Acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial de todas as operações que impliquem movimentação dos solos (desmatações, remoção e revolvimento do solo, decapagens superficiais, preparação e regularização do terreno, escavações no solo e subsolo, incluindo terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes), quer nas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, abertura/alargamento de acessos e áreas a afetar pelos trabalhos de construção incluindo os referentes aos projetos associados. O acompanhamento deverá ser continuado e efetivo, pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.

Estes trabalhos devem ser desenvolvidos, de acordo com o número de frentes, por um arqueólogo ou uma equipa devidamente credenciada para o efeito pela Tutela do Património Cultural, e com experiência comprovada em trabalhos semelhantes.

Os trabalhos são igualmente aplicáveis aos trabalhos de construção a ocorrer nas distintas fases de implementação do Projeto e a todos os projetos associados que possam vir a ser necessários;

- 88) Realizar, após a desmatção, a repespeção arqueológica sistemática do terreno, no solo livre de vegetação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento, bem como de caminhos de acessos e outras áreas funcionais da obra;
- 89) 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 sob a forma de um relatório preliminar;
- 90) Se a destruição de um sítio (total ou parcial) depois de devidamente justificada, for considerada como inevitável, deverá ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral;

- 91) As estruturas arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, em função do seu valor patrimonial, ser conservadas *in situ*, de acordo com parecer prévio da Tutela, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação para o futuro;
- 92) Os achados móveis efetuados no decurso destas medidas devem ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da Tutela do Património Cultural;

Socioeconomia

- 93) Divulgar o programa de execução às populações interessadas, designadamente a população residente e as empresas já instaladas na envolvente. A informação a disponibilizar deve incluir o objetivo, a natureza e a localização das obras, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações da população, nomeadamente alterações de trajetos;
- 94) Evitar a circulação de veículos pesados durante as horas de ponta da manhã e, principalmente, da tarde;
- 95) Estimular a contratação de mão de obra local, tanto por parte dos empreiteiros na construção das infraestruturas e dos edifícios, como por parte das empresas que irão ocupar os armazéns do CLA;
- 96) Encontrar formas de evitar a utilização do automóvel individual para o acesso quotidiano a área do projeto, devendo ser estudada, em articulação com os operadores de transportes coletivos, a possibilidade de reforçar as carreiras e alterar a localização das paragens;

Fase de exploração

Recursos hídricos

- 97) Garantir a inexistência de quaisquer descargas no meio hídrico que não estejam autorizadas através de Título de utilização dos recursos hídricos, ainda que o encaminhamento seja efetuado através de coletor pluvial;
- 98) O controlo de vegetação e limpeza dos terrenos deve promover a aplicação de boas práticas, minimizando a utilização de herbicidas e a contaminação e mobilização dos solos, promovendo a vegetação autóctone e o controlo de invasoras;
- 99) Manter em boas condições de limpeza e manutenção periódica os separadores de hidrocarbonetos;
- 100) Efetuar a manutenção preventiva regular de todos os órgãos e equipamentos do sistema de drenagem e tratamento de águas residuais, incluindo a ETAR;

Solos e usos do solos

- 101) Proceder à manutenção de todos os espaços verdes e zonas não impermeabilizadas;

Paisagem

- 102) Proceder à manutenção de todos os espaços verdes e zonas não impermeabilizadas;
- 103) Garantir a adequada manutenção dos espaços verdes e zonas não impermeabilizadas, em particular de todas as espécies arbóreas;
- 104) Integração arquitetónica e cromática dos edifícios através de utilização de cores e materiais exteriores que se harmonizem com a paisagem envolvente;

- 105) Implementação de um plano de gestão e manutenção regular da vegetação plantada, garantindo a sua eficácia ecológica e estética a médio e longo prazo;

Sistemas ecológicos

- 106) Em todas as áreas não impermeabilizadas deve ser realizado um controlo das espécies exóticas invasoras, de acordo com as melhores praticas existentes;

Ambiente sonoro

- 107) Os equipamentos com emissões para o exterior devem ser submetidos a manutenção e revisão periódica de modo a garantir o cumprimento dos limites legais de emissão;
- 108) Dotar os empilhadores e equipamentos de movimentação de cargas, que emitam aviso sonoro, de sinalizadores sonoros de baixa frequência, por forma a não se propagar até às habitações mais próximas;

Património cultural

- 109) Sempre que se desenvolvam ações de manutenção, reparação ou de obra, deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros, para consulta, a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados, quer no EIA, quer no RECAPE, quer os que venham a ser identificados na fase de construção;
- 110) Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas (e que não foram alvo de intervenção), deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis;
- 111) Demonstrar que foi entregue o relatório final que apresenta os resultados finais, no prazo máximo de um ano a partir da data da conclusão dos trabalhos arqueológicos, de acordo com Regulamento de Trabalhos Arqueológicos (RTA);

Socioeconomia

- 112) Estimular a contratação de mão de obra local, tanto por parte dos empreiteiros na construção das infraestruturas e dos edifícios, como por parte das empresas que irão ocupar os armazéns do CLA;
- 113) Encontrar formas de evitar a utilização do automóvel individual para o acesso quotidiano a área do projeto, devendo ser estudada, em articulação com os operadores de transportes coletivos, a possibilidade de reforçar as carreiras e alterar a localização das paragens;

Fase de desativação

Património cultural

- 114) Os resultados obtidos na fase de construção, nomeadamente com a identificação de ocorrências patrimoniais, poderão determinar a necessidade de implementar medidas como o acompanhamento arqueológico ou outras previstas para a fase de construção.

CONCLUSÕES

O projeto do Centro de Logística de Aveiras (CLA), localizado na freguesia de Alcoentre, concelho da Azambuja e distrito de Lisboa, e que visa a otimização da cadeia de abastecimento do país, e a promoção de uma maior eficiência nos transportes de mercadorias tanto a nível nacional, como internacional, consiste numa operação urbanística de edificação e obras de urbanização, numa área de intervenção com 28,7 ha (286 510 m²), para efeitos de criação de um pólo de distribuição intermodal, que resultará na constituição de um lote com 3 armazéns, com as respetivas infraestruturas viárias, de drenagem de águas residuais e pluviais, de abastecimento de água, gás, eletricidade e telecomunicações.

O centro de distribuição foi desenhado de forma a garantir uma redução de congestionamentos nas infraestruturas existentes, através da criação de um entroncamento na EN366 e da inclusão de bolsas de estacionamento para pesados, antes da entrada para cada um dos edifícios, garantindo maior fluidez no tráfego e minimizando impactos negativos no ambiente.

A escolha da localização foi determinada pela sua proximidade a grandes eixos de transporte, favorecendo a conectividade entre modos e permitindo uma operação mais eficiente e sustentável. Os edifícios logísticos estão localizados a 50 km do aeroporto de Lisboa e 55km do centro de Lisboa, assim como a 185 km do Porto de Sines e a 185 km da cidade do Porto.

Os objetivos do projeto são:

- Estabelecer um polo de distribuição logístico intermodal de última geração, com capacidade para melhorar a eficiência operacional no transporte de mercadorias, reduzir o tempo de trânsito e diminuir os custos logísticos, ao mesmo tempo em que se minimizam os impactos ambientais associados;
- Otimização da infraestrutura logística, através da criação de uma estrutura moderna que incentive à integração de diferentes modos de transporte, facilitando a transição de mercadorias e melhorando a eficiência no transporte e na distribuição;
- Incentivo a tecnologias de transporte sustentável e rotas mais eficientes, promoção da utilização de fontes de energia renováveis, assim como iluminação e sistemas de gestão de consumos inteligente;
- Contribuição para o desenvolvimento regional, criando novas oportunidades de emprego e melhorando a infraestrutura local, ao mesmo tempo em que assegura a qualidade de vida das comunidades vizinhas, minimizando a pressão sobre áreas residenciais e espaços naturais.

O EIA afirma que, como forma de viabilizar a proposta, está prevista a reorganização fundiária da área do projeto. Esta consiste na agregação num prédio único dos 5 prédios constituídos através do Alvará de Loteamento nº 03/2007 e na agregação das áreas interseccionais cedidas ao domínio público do Município da Azambuja, que serão realocadas e redistribuídas como áreas para

	espaços verdes, arruamentos, passeios e estacionamento, de forma a responderem ao atual projeto e ao interesse público que lhes está associado. O projeto não se encontra integrado em nenhuma área classificada para conservação da natureza. A área classificada mais próxima é a ZEC (PTCON0048) Serra de Montejunto, situada a cerca de 7 km a oeste da área do projeto. Relativamente ao ordenamento do território (OT), verificados e confrontados todos os elementos do EIA com os dispositivos de OT aplicáveis, refere-se: ▪ Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT) (retificado pela Declaração de Retificação n.º 64-A/2009, de 6 de agosto) Entende-se que o presente projeto não colide diretamente com as orientações estratégicas do plano, para o local. ▪ Plano Diretor Municipal (PDM) de Azambuja (publicado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 14/95, de 16 de fevereiro, e seguintes dinâmicas) Segundo este documento, a área do projeto recai em “Espaço Industrial proposto” (artigo 42.º) e residualmente a noroeste em “Espaços Verdes” (artigo 44.º), sendo que as ações/ocupação recaem integralmente na primeira categoria. Verifica-se, assim, conformidade com a disciplina aplicável do PDM. ▪ Reserva Ecológica Nacional (REN) O município da Azambuja não tem carta da REN publicada, verificando-se que o projeto abrange marginalmente (extrema noroeste do terreno) área identificada no respetivo anexo III do regime legal da REN com implantação de vedação. Verificando-se que a vedação é executada com paus de madeira e rede, conclui-se ser uma ação não interdita pelo que não carece de autorização da CCDR-LVT, nos termos do artigo 42.º do RJREN. Esta situação deve ser reavaliada pela Câmara Municipal de Azambuja no caso de, em fase de licenciamento, esteja em vigor carta de delimitação municipal. Quanto aos aspetos técnicos do projeto, considera-se que projeto do CLA representa um investimento de elevada relevância para o Município, nomeadamente pelo potencial de criação de empresas, de emprego direto e indireto, contribuindo para a dinamização económica local e municipal. Contudo, da análise efetuada, conclui-se que persistem fragilidades importantes, sobretudo no domínio ambiental e no cumprimento de obrigações estabelecidas em procedimentos municipais, que não foram devidamente consideradas nem aprofundadas. Destacam-se, em particular, as seguintes: ▪ A subavaliação do impacto dos movimentos pendulares de veículos ligeiros e pesados, quer ao nível das emissões de gases com efeito de estufa, quer na degradação da qualidade do ar;
--	--

	▪ A ausência de uma análise profunda de impactes cumulativos, designadamente em articulação com outros projetos e instrumentos de planeamento previstos para o território contíguo e próximo; ▪ A desvalorização dos efeitos do acréscimo de tráfego rodoviário na EN366 e nas acessibilidades, particularmente, ao setor norte do concelho; ▪ A insuficiente consideração de instrumentos estratégicos municipais em matéria de ação climática, especialmente, RNC2050 e PMAC; ▪ A falta de uma abordagem integrada à criação e hierarquização das infraestruturas técnicas, com vista a garantir a sua articulação e funcionalidade e a não comprometer a concretização de projetos ao território contido em espaço industrial a poente; ▪ A omissão total de soluções de infraestruturas técnicas de ligação à propriedade a poente, em incumprimento das condições estabelecidas no âmbito de procedimentos de urbanísticos - informação prévia Processo n.º 28/24 PIP e processo de licenciamento n.º 4989/2025, em nome da ora proponente, GLACIER CROWN, Sociedade Imobiliária, Lda. Neste sentido, alerta-se que o projeto do Centro, na sua configuração atual, não assegura plenamente a compatibilidade com os objetivos ambientais e climáticos nacionais e municipais, nem com as exigências de uma adequada integração territorial. Assim, o EIA deverá ser objeto de revisão e aprofundamento, contemplando, especialmente: ▪ A reavaliação dos impactes associados ao tráfego rodoviário, incluindo uma análise cumulativa com projetos existentes e previstos; ▪ A revisão da avaliação da qualidade do ar, e das emissões de gases com efeito de estufa, com adequada reclassificação da magnitude dos impactes; ▪ A integração efetiva dos instrumentos estratégicos municipais de ação climática; ▪ A apresentação de soluções completas e coerentes para todas as infraestruturas técnicas, incluindo ligações a propriedade contígua a poente, nos exatos termos estabelecidos em sede de procedimentos urbanísticos e definição clara entre domínio público e privado. Só com a reformulação dos estudos e a incorporação destas correções, será possível garantir uma avaliação ambiental rigorosa e o estabelecimento das devidas medidas mitigadoras. Quanto à Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Regime de Proteção ao Olival, e de acordo com os elementos apresentados para análise, verifica-se que se mantém a afetação de solos da RAN pelo estudo prévio do “Centro Logístico de Aveiras”, de forma permanente pela implantação do acesso à plataforma na EN366, e com ocupação temporária, a poente, para a implantação de um muro de suporte. Não são afetados exemplares de oliveira pelo projeto em análise.
--	--

Assim, de acordo com a intenção de emitir parecer desfavorável da, através do Ofício S08690-202603-ERRALVT, com data de 11 de março de 2026, considera-se como condicionante à aprovação do presente projeto, a alteração da intenção da Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT), para favorável, em resposta a pronúncia do proponente, no prazo legal estipulado. No ofício da Câmara Municipal de Azambuja, enquanto entidade licenciadora, considera-se que a 'bolsa', com cerca de 0,5 ha, localizada a nascente da área de intervenção e contígua à EN366, não está afeta à RAN, pelo que se aguarda pela pronúncia do proponente ao referido ofício da ERRALVT.

Alerta-se que, como o projeto está em Estudo Prévio, se em Projeto de Execução existirem alterações na afetação da área de solos da RAN, terá de ser solicitado novo parecer à ERRALVT com a delimitação e contabilização das áreas definitivas afetadas de solos da RAN.

Salienta-se ainda que, na implementação do projeto, em ações sobre solos da RAN, deverá ser salvaguardada a capacidade produtiva intrínseca dos solos, a preservação das características da camada arável e, em particular, a não contribuição para o aumento da sua erosão.

Ao nível dos impactes sobre os recursos hídricos, considera-se que os impactes induzidos nos recursos hídricos são negativos e pouco significativos, sendo o projeto ser viável mediante a aplicação das medidas previstas, e o cumprimento das condicionantes e elementos a demonstrar em fase de RECAPE.

Quanto aos recursos hídricos superficiais, durante a fase de construção, as ações de desmatção, decapagem do solo e circulação de maquinaria levam à compactação do solo, provocando um aumento de escoamento superficial, decorrente da diminuição da infiltração da água no solo.

Apesar de terraplanagens anteriores, as novas movimentações de terra necessárias para a implantação do projeto, poderão favorecer o aumento da erosão hídrica, arrastando material sólido para a rede de drenagem, e para o meio hídrico recetor a jusante.

Considera-se que se trata de um impacte negativo muito pouco significativo desde que implementadas as medidas de minimização previstas no presente parecer.

A presença de uma linha de água na parte sul da propriedade, nascida a cerca de 250 m a sul do projeto, deverá ser considerada, de forma a garantir a continuidade da rede hídrica natural. Para isso, deverá ser apresentado, na fase de projeto de execução, o projeto desse desvio, com o respetivo dimensionamento.

O EIA refere que o estaleiro de apoio a instalar, será localizado junto à entrada do CLA, entre os dois complexos logísticos, e ocupará uma área de 2 500 m².

O consumo de água previsto na fase de construção é cerca de 1 750 l/dia. Este consumo terá origem em depósito temporário abastecido por camião-cisterna.

No que respeita às águas residuais domésticas com origem nas instalações sanitárias do estaleiro, dado que a envolvente da área do projeto não dispõe de rede pública de drenagem, as águas residuais domésticas deverão ser

armazenadas numa fossa estanque e recolhidas por entidade habilitada para o efeito, para encaminhamento adequado (tratamento em ETAR). O EIA refere que será expectável uma produção de um volume de águas residuais domésticas de cerca de 1 575 l/dia.

No caso do armazenamento das águas residuais domésticas em fossa estanque, os impactes resultantes serão negativos pouco significativos, desde que seja garantido o esvaziamento da fossa estanque com uma frequência adequada à sua utilização e que as águas residuais sejam encaminhadas de forma adequada. No caso de serem utilizadas instalações sanitárias amovíveis, os impactes resultantes serão negativos pouco significativos desde que as águas residuais sejam encaminhadas por operador licenciado.

Os efluentes industriais resultantes de lavagens e de outras operações assim como as águas pluviais suscetíveis de contaminação deverão ser encaminhados para uma bacia de retenção, para posterior encaminhamento adequado, por forma a minimizar os impactes negativos induzidos por aqueles efluentes.

Em caso de ocorrência de derrame de óleos e combustíveis poderão ser induzidos impactes negativos cuja significância poderá ser minimizável através da limpeza imediata da zona, utilizando para o efeito os procedimentos adequados ao produto derramado.

Os produtos derramados e/ou utilizados para a recolha dos derrames e ainda o solo eventualmente contaminado deverão ser tratados como resíduos, sendo levados a destino final apropriado.

O EIA refere que as eventuais operações de reparação e manutenção da maquinaria utilizada na fase de construção, não serão realizadas no local, mas em oficinas adequadas em localidades nas proximidades da área do projeto.

De acordo com o mencionado no EIA, as atividades de betonagem serão realizadas por empresas subcontratadas pela Entidade Executante, pelo que a preparação do betão será realizada nos locais de origem e não no local de aplicação.

Segundo esclarecimentos prestados pelo proponente no decurso do procedimento de AIA, na área de entrada e saída de camiões, será prevista uma zona de lavagem de rodados. Prevendo-se que maioritariamente os rodados tenham lama com origem nos solos locais. Os pequenos caudais assim produzidos serão conduzidos para um tanque de decantação, sendo-lhe também retirados os hidrocarbonetos numa câmara retentora. Após os tratamentos, os caudais já reciclados serão armazenados para posterior reutilização na produção de betão.

Na fase de exploração, a implantação de áreas impermeáveis significativas (próximo de 171 543 m² - 60% da área do projeto) e consequente aumento do escoamento superficial, diminuirá a infiltração das águas pluviais geradas na área do projeto. O projeto terá uma rede de drenagem de águas pluviais para a condução dos caudais pluviais não contaminados gerados na área impermeabilizada. De acordo com o EIA é proposta uma solução de laminagem de águas pluviais dimensionada para um tempo de retorno de 100 anos. Os caudais pluviais não contaminados serão encaminhados até uma linha de água próxima, onde deverão ser restituídos à rede hídrica natural. A bacia de

	laminagem deverá promover a infiltração das águas, através da sua permeabilidade. Considera-se ainda, que dada a concentração de águas pluviais no ponto de restituição, deverá prever-se um dispositivo de dissipação de energia, tal como enrocamento. Através da laminagem das águas pluviais garantir-se-á que não haverá agravamento das condições de escoamento a jusante da área do projeto. As águas residuais domésticas produzidas serão encaminhadas para uma ETAR prevista instalar. A descarga das águas residuais tratadas na ETAR está prevista ocorrer numa “bacia de retenção” a construir, com posterior descarga na “charca” existente a norte da área do projeto (área de alagamento temporário da linha de água tangente à área do projeto - a noroeste, afluente da ribeira da Maçussa que, por sua vez, é afluente da Vala da Azambuja). Não se concorda com a descarga de águas residuais tratadas na bacia de amortecimento, a qual deve destinar-se exclusivamente à laminagem de caudais pluviais e à promoção da infiltração dos mesmos no solo. A descarga de águas residuais tratadas deve ocorrer na linha de água a jusante da área de alagamento temporário descrita no EIA, de modo a facilitar o escoamento e a não propiciar a acumulação de águas residuais, as quais, ainda que tratadas, podem potenciar a formação de odores e o desenvolvimento de condições favoráveis a insetos. Esta descarga na linha de água carece de obtenção de TURH. Deste modo, considera-se que os impactes resultantes são negativos pouco significativos, desde que sejam obtidos os respetivos TURH e sejam cumpridas as condições impostas nos mesmos e no presente parecer. Salienta-se que a opção por tratamento em ETAR na área do projeto implica a existência de uma entidade que assuma a titularidade do futuro TURH, desconhecendo-se dos elementos presentes, se a gestão da ETAR ficará a cargo da AdAZ - Águas da Azambuja, S.A. Caso esta situação não se verifique, terá de ser identificada a entidade jurídica que assumirá esta responsabilidade, bem como proposta do regulamento de descarga a vigorar na área do projeto, de modo a salvaguardar o estabelecimento das condições a cumprir pelos futuros utilizadores, e ainda os procedimentos a adotar em situação de incumprimento. Mais se refere que a opção de tratamento próprio apenas poderá ser aceite se não vier a existir a possibilidade de ligação ao coletor público de drenagem para tratamento na ETAR de Alcoentre. Todavia, em fase de RECAPE deve ser apresentada a caracterização do tratamento a implementar na ETAR, assim como deve ser demonstrado que a ETAR dispõe de sistemas de retenção de efluentes não tratados ou deficientemente tratados, de modo a prevenir o efeito de interrupções de funcionamento na ETAR, programadas ou acidentais. Os sistemas/órgãos a prever e a redundância de equipamentos, nomeadamente de sistemas elevatórios, deverão prevenir a existência de descargas indevidas em situação de emergência.
--	---

	Deve ser ainda descrito qual o tratamento e encaminhamento das lamas geradas pelo tratamento da fase líquida a instalar na ETAR, assim como deve ser apresentada a respetiva caracterização. Relativamente às águas pluviais potencialmente contaminadas oriundas das áreas associadas à circulação e estacionamento de viaturas, estas serão sujeitas a tratamento prévio por separadores de hidrocarbonetos, antes da sua descarga na bacia de retenção. A descarga destas águas potencialmente contaminadas está sujeita a TURH, pelo que os impactes induzidos pelo projeto serão negativos, pouco significativos, desde que cumpridas as condições impostas no presente parecer e nos TURH. Quanto ao Plano de Monitorização para os Recursos Hídricos Superficiais, este será estabelecido em sede de licenciamento, constando no TURH que vier a ser emitido. Uma eventual fase de desativação implicará a remoção das estruturas associadas ao projeto, pelo que, ao nível da produção de águas residuais, os impactes nos recursos hídricos serão semelhantes aos indicados para a fase de construção. Quanto aos recursos hídricos subterrâneos, na fase de construção, é indicado que a interferência do nível freático devido a escavações deve ser mínima e o impacte pode ser considerado negligenciável. Não se concorda com esta avaliação, considera-se que o nível freático local subiu significativamente devido às tempestades dos últimos meses como demonstrado na captação com referência 363/26, da rede da APA. Isto é, considerando que as escavações, apesar de não muito profundas, têm grande possibilidade de alcançar o nível freático, podendo criar alterações na hidrodinâmica (gradientes e sentidos de fluxo). Com isto considera-se este impacte negativo, minimizável, pouco significativo caso sejam tomadas as medidas indicadas. Quanto aos impactes na qualidade das águas subterrâneas foram identificadas no EIA práticas que poderão causar impactes negativos nas águas subterrâneas, nomeadamente, lixiviados e efluentes com origem nos estaleiros, aterros e materiais de construção ou de derrames acidentais de óleos e lubrificantes. Considerando a possibilidade de alcançar o nível freático, este impacte é negativo, minimizável, pouco significativo caso sejam tomadas as medidas indicadas. Tendo em conta a distância a que a área de projeto se encontra das captações vizinhas e à direção do escoamento, considera-se pouco provável que o projeto possa causar impactes negativos significativos na quantidade das águas subterrâneas em geral e das águas afluentes às captações privadas localizadas na vizinhança. Durante a fase de exploração as principais ações que poderão provocar impactes negativos estão ligadas à impermeabilização de cerca de 60% dos solos, impactando a recarga. Considera-se estes impactes, negativos, permanentes, irreversíveis e pouco significativos.
--	---

	As águas pluviais potencialmente contaminadas criadas através do movimento de veículos e industrialização da área serão encaminhadas e tratadas através de separador de hidrocarbonetos, o que reduz a possibilidade de contaminação dos solos e águas subterrâneas. Considera-se este impacto, negativo, pouco significativo caso sejam tomadas as medidas indicadas. Do ponto de vista dos valores geológicos, os principais impactos na Geologia e Geomorfologia, estão associados à fase de construção e resultam essencialmente das atividades de escavação e depósito de terras, inerentes à modelação do terreno para a construção das infraestruturas e seus acessos. Este impacto é considerado negativo, de magnitude reduzida, certo, permanente e pouco significativo. No que se refere aos impactos 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 impactos em pessoas e bens durante a fase de exploração. Considera-se que o impacto de um evento sísmico de grande magnitude na segurança de pessoas e bens na área do projeto será negativo, provável, imediato, de magnitude variável. Quanto ao Património geológico, não são esperados impactos, face ao atual estado de conhecimento. Do ponto de vista do fator ambiental solos e uso do solo, na fase construção, os movimentos de terras vão colocar o solo exposto aos fenómenos erosivos, originando o seu potencial arrastamento, deslizamento, alteração do perfil, degradação física e compactação. Consequentemente, estas ações originam a degradação do solo, condicionando o seu valor pedológico e reduzindo o seu potencial de uso. A limpeza e decapagem do terreno terá armazenamento em pargas para posterior utilização nas modelações finais e nos arranjos paisagísticos. A área afetada corresponde a ocupação semelhante aos movimentos de terras. Em relação ao uso atual do solo, a construção do projeto determinará a ocupação irreversível da área de matos de uma parte da área de floresta, impedindo a sua recuperação e consequentemente a regeneração do coberto vegetal dessa área. Implica assim a alteração no uso atual do solo na área de implantação do projeto, que se traduz, essencialmente, numa redução da área afeta a pastagens/matos. O impacto destas ações será negativo, direto, permanente, certo, de magnitude reduzida, irreversível e local. A importância do impacto é considerada baixa, dado que na área do projeto apenas serão afetados solos sem aptidão agrícola e que em grande parte já se encontram alterados. Tendo em conta as atividades desenvolvidas no estaleiro, bem como a circulação de veículos e maquinaria, poderão ocorrer derrames acidentais de substâncias poluentes (combustíveis, óleos e outras substâncias químicas), associados quer a operações de armazenamento temporário de resíduos, quer a operações de
--	--

	manutenção e derrame direto com origem nas máquinas e veículos, originando a contaminação do solo. Estas ações também originarão a compactação dos terrenos, provocando a degradação do solo devido à alteração das suas características físicas. O impacto será negativo, direto, permanente, certo, de magnitude reduzida, irreversível e local. A importância do impacto é considerada baixa, uma vez que os solos afetados têm reduzida aptidão agrícola. Devem, no entanto, ser aplicadas as devidas medidas cautelares das situações de contaminação do solo. Na fase de exploração, a presença do projeto conduzirá a uma impermeabilização de 17,2 ha originando a redução da infiltração das águas pluviais e a alteração do escoamento superficial, podendo originar situações de erosão do solo. Contudo, a planitude da área e implementação da rede de drenagem de águas pluviais fará com que estas sejam convenientemente conduzidas, pelo que não será esperada a ocorrência deste tipo de fenómenos. A alteração do uso atual do solo e a sua conversão para área com uso associado às atividades de logística, constituirá um impacto negligenciável uma vez que os solos existentes na área do projeto já foram alterados na fase de construção. Não está previsto o armazenamento de substâncias perigosas relacionadas com a atividade de logística, pelo que não ocorrerá a contaminação direta dos solos, ou indireta, causada pelas águas pluviais. Quanto à paisagem, na fase de construção, os principais fatores de impactos são: ▪ Transformações na morfologia do terreno, através da realização de escavações e aterros; ▪ Criação de interrupções visuais e funcionais, resultantes da remoção da vegetação, movimentação de terras, instalação de estaleiros, depósitos de inertes, acessos provisórios e zonas de contenção; ▪ Perda de elementos da paisagem agrícola através da substituição das áreas de pastagens/matos por estruturas que alteraram o atual carácter rural da paisagem; ▪ Inserção de equipamentos e materiais que não pertencem ao contexto paisagístico existente, como maquinaria de grandes dimensões e outros elementos associados à construção do Centro Logístico da Azambuja. Durante este período, os efeitos no carácter da paisagem estendem-se para além da faixa de implantação da infraestrutura, influenciando negativamente áreas vizinhas, em virtude da instalação de parques de máquinas e elevada circulação rodoviária. Estas transformações afetam a topografia e a utilização do solo, gerando um empobrecimento da integridade visual e ecológica da paisagem. Desta forma, o impacto é considerado negativo, direto, temporário, certo, de magnitude moderada, reversível e local. Atendendo a que a UP2 e a UP1, onde se localiza o projeto, apresentam uma sensibilidade visual da paisagem média, o
--	--

	impacte é considerado de média importância, atendendo à curta duração das obras e ao processo de transformação na sua envolvente. No que se refere aos impactos visuais, aos efeitos antes referidos sobre a estrutura da paisagem acrescem: ▪ Intrusão visual temporária, através da presença de maquinaria pesada, estaleiros e resíduos de obra que afetam negativamente a perceção visual da paisagem, especialmente se visível a partir de zonas habitadas ou vias principais; ▪ Quebra da unidade paisagística resultante da construção de volumes logísticos de grande escala, os quais podem revelar-se dissonantes e gerar contrastes com as unidades de paisagem envolventes. Por outro lado, é importante considerar que se trata de alterações na forma como a zona de intervenção é ocupada e vivida, com implicação visual e paisagística para os observadores que circulam na sua proximidade. Neste contexto, destaca-se que, devido à morfologia plana do terreno e ao coberto arbóreo da envolvente, a área de influência visual se encontra praticamente limitada às pessoas em trânsito pela EN366. Desta forma, o impacto é considerado negativo, direto, temporário, certo, de média magnitude, reversível e local. A sua importância é considerada média, tendo em conta a curta duração da exposição. A intervenção relativa à construção da conduta (projeto complementar) ocorre em área artificializada, revolvida e intervencionada, devido à presença de infraestrutura já existente (via rodoviária), em meio peri-urbano/agrícola, pelo que o impacto será negligenciável. Fase de exploração: Os impactos do projeto na paisagem decorrem das alterações permanentes introduzidas no ambiente visual da área onde esta será implantada. Tendo em conta os aspetos relativos à fase de construção, permanecerão as seguintes modificações: ▪ Alteração localizada da topografia, de que resulta um efeito visual e paisagístico permanente; ▪ Introdução de elementos "estranhos" à paisagem, designadamente, os edifícios de grandes dimensões do Centro Logístico. Espera-se assim um impacto negativo, indireto, permanente, certo, de magnitude moderada, irreversível e local. Contudo, está prevista a integração paisagística e visual na envolvente, com o objetivo de minimizar a exposição visual, através da arborização nos limites da área de intervenção, junto à EN366. Considera-se que o impacto terá uma baixa importância, dada a reduzida visibilidade da intervenção a partir das zonas circundantes. Quanto aos impactos visuais, as principais alterações correspondem à alteração das vistas anteriormente desfrutadas para todos os observadores em trânsito, ao longo da EN366.
--	--

	Na fase de funcionamento foram identificados os seguintes impactos: ▪ Dissonância volumétrica e formal, resultando do destaque que os armazéns de grande escala podem assumir na paisagem, criando contrastes com os aglomerados urbanos ou com as zonas florestais e agrícolas envolventes; ▪ Poluição visual contínua decorrente da presença e movimento de camiões, e zonas de estacionamento, especialmente em áreas visíveis a partir de vias de circulação; ▪ Artificialização da paisagem, potenciada pela introdução de superfícies impermeáveis, vedações, sinalética e estruturas técnicas, contribuindo para a perda de naturalidade do território. De acordo com o projeto, nos espaços verdes será utilizada vegetação adequada, contribuindo para a integração paisagística e para o enquadramento do seu limite exterior, diminuindo a sua visibilidade na paisagem. Espera-se, assim, um impacto negativo, indireto, permanente, certo, de magnitude moderada, irreversível e local. Tendo em conta a reduzida sensibilidade dos observadores potenciais na área de influência visual do projeto e a diminuição da sua visibilidade nas zonas envolventes, proporcionada pela implementação de cortina arbórea, considera-se que o impacto terá uma baixa importância. Quanto ao projeto complementar, a presença da conduta no subsolo não acarreta qualquer perturbação na paisagem pelo que o impacto será nulo. No que se refere aos sistemas ecológicos, o projeto não se encontra integrado em nenhuma área classificada para conservação da natureza. A área classificada mais próxima é a ZEC (PTCON0048) Serra de Montejunto, situada a cerca de 7 km a oeste. Considera-se que os impactos negativos induzidos pelo projeto, ocorrem na fase de construção, e estão relacionados com os movimentos de terras. No entanto, menciona o EIA, que esta área já foi objeto de alterações por movimentos de terras anteriores, sendo por isso grande parte do coberto vegetal existente pouco desenvolvido, escasso e degradado. A área afeta à construção do CLA incidirá sobre áreas de matos (87,3% da área do projeto) e uma pequena área de floresta (16,7%) composta por jovens exemplares dispersos de pinheiro-bravo. As áreas verdes correspondem a 9,3 ha a grande maioria dos quais serão espaços livres que serão deixados sem intervenção, pelo que o efeito das obras será compensado. A emissão de poeiras associada às obras, nomeadamente provenientes das atividades de movimentação de terras, atividades gerais de construção e movimentação de veículos, irá afetar a vegetação existente na envolvente, através da sua deposição nas folhas, diminuindo por isso a taxa fotossintética. Trata-se de uma perturbação temporária, restringida à fase de construção, sendo mais acentuada no período seco, não afetando áreas com valor ecológico. A intervenção relativa à construção da conduta (projeto complementar) ocorre em área artificializada, revolvida e intervencionada, devido à presença de uma
--	--

infraestrutura já existente (via rodoviária), em meio peri-urbano/agrícola e sem valores biológicos, pelo que o impacto será negligenciável.

Quanto à qualidade do ar na situação atual, não se prevê, na área envolvente ao projeto, a ocorrência de incumprimentos dos valores-limite estabelecidos na legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 102/2010, de 23 de setembro) para os diversos poluentes atmosféricos.

Durante a fase de construção, antecipa-se um aumento das emissões de poluentes atmosféricos, em particular de partículas em suspensão, decorrentes do acréscimo de tráfego de veículos, do funcionamento de maquinaria pesada e das atividades de escavação, manuseamento e transporte de materiais. Apesar dos recetores sensíveis mais próximos à área do projeto, se encontrarem a mais de 350 metros ainda se considera importante implementar medidas de gestão ambiental nos estaleiros e frentes de obra, de forma a minimizar episódios de deterioração da qualidade do ar e assegurar que o impacto negativo se mantenha pouco significativo.

Na fase de exploração, prevê-se um aumento local do tráfego rodoviário, o qual poderá originar um acréscimo das emissões de NO₂ e PM₁₀ face ao cenário futuro sem projeto. Este aumento poderá resultar em ligeiros incrementos das concentrações destes poluentes em áreas próximas do projeto. Ainda assim, não se antecipam ultrapassagens dos valores-limite estabelecidos. Assim, conclui-se que o impacto do projeto, embora negativo, será de baixa significância.

Em relação ao ambiente sonoro, a entrada em exploração do projeto do CLA acarretará acréscimos dos níveis sonoros na envolvente da EN366, decorrentes do tráfego gerado. Nos locais mais próximos da EN366, onde já se verifica incumprimento dos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior e, por conseguinte, donde já decorre a necessidade de adoção de medidas de redução sonora, estes acréscimos, relativamente à “Situação Atual - ano base 2024”, serão pouco significativos (da ordem 1 dB(A) de Lden), assumindo maior significado em P5 na situação de funcionamento simultâneo do CLA, do Aveira's Park e do PPZNAC.

Do parecer emitido pela entidade responsável pela exploração da EN366 e gestora do ruído ambiente da sua envolvente (nos troços GIT e não GIT) – Infraestruturas de Portugal S.A. – entende-se estar assumido que o plano de ação/plano de redução de ruído permitirá acomodar os acréscimos de níveis sonoros gerados com a exploração do CLA e, futuramente, também com a exploração do Aveira's Park e do PPZNAC (sem prejuízo da necessária pronúncia no âmbito dos respetivos procedimentos de aprovação), tendo em vista a conformidade do ambiente acústico da envolvente da EN366 com o RGR.

Quanto ao património cultural, verifica-se que o projeto é passível de gerar impactos negativos, diretos e indiretos sobre eventuais ocorrências patrimoniais inéditas, na fase de preparação do terreno, envolvendo a desmatização e remoção

da camada vegetal, escavações e terraplenagens, bem como a circulação de máquinas.

Salienta-se que no âmbito dos trabalhos de prospeção e acompanhamento arqueológico associados à instalação das centrais fotovoltaicas de Rio Maior e de Torre Bela e da LMAT, contíguas à área de incidência do projeto em análise, foi identificado um número significativo de ocorrências patrimoniais, enquadráveis em cronologias pré-históricas, incluindo materiais atribuíveis ao Paleolítico (Inferior, Médio e Superior), Neolítico e Pré-História Recente.

A informação entretanto produzida permite sustentar que a área de implantação do projeto se insere num território de elevada sensibilidade patrimonial, atestada pela existência de vestígios de ocupação humana antiga. Refira-se que estas evidências, frequentemente caracterizadas por estruturas de reduzida expressão material e difícil deteção são, em muitos casos, apenas identificáveis em fases intrusivas, designadamente durante ações de desmatização e de repropseção arqueológica.

Atendendo às ações potencialmente geradoras de impactes sobre eventuais elementos patrimoniais ocultos no solo, o EIA considerou necessária a adoção das medidas de minimização de tipo preventivo de carácter geral que incluem o a prospeção arqueológica e acompanhamento arqueológico permanente e presencial durante a fase as operações que impliquem movimentação de terras, associados à construção das distintas componentes do projeto.

Tendo presentes os dados disponíveis e face à elevada sensibilidade arqueológica do território envolvente, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar nas áreas não prospetadas, ou ocultos quer pela vegetação, quer pelo solo e subsolo.

Assim, considera-se que os impactes do projeto sobre o património cultural são suscetíveis de serem minimizados através da adoção das condições e medidas previstas, destinados a garantir a salvaguarda de património arqueológico que não tenha sido detetado.

No que diz respeito à socioeconomia, e no que respeita a população e povoamento, espera-se que o conjunto das ações de construção tenha como consequência um acréscimo temporário de trabalhadores. No entanto, não se espera que estes trabalhadores se fixem permanentemente no local, pelo que não são esperadas alterações ao nível da estrutura demográfica e do povoamento do concelho da Azambuja e nas freguesias de Alcoentre e Aveiras de Cima, onde tem incidência.

Em termos da estrutura da atividade económica, estas ações vão gerar uma procura local de mão de obra no setor da construção civil que, embora de carácter temporário, poderá ser importante.

Espera-se que o efeito na criação de emprego se traduza num impacto positivo, direto, temporário, certo, de magnitude reduzida, reversível e escala regional. Dado que se prevê a mobilização de um volume de mão de obra de cerca de 200 postos de trabalho diretos, este impacto será de media importância.

Por outro lado, a fase de construção induzirá alguns impactes na estrutura socioeconómica local, devido ao aumento da procura das atividades económicas

nos setores do comércio, restauração e serviços de apoio (financeiros, comunicação, abastecimento, transporte, bens e produtos, etc.), o que pode proporcionar, ainda que de modo indireto, o aumento do dinamismo económico local, nomeadamente nos aglomerados de Alcoentre e Aveiras de Cima.

Trata-se de um impacte positivo, direto ou indireto, temporário, certo, de magnitude moderada, reversível e regional. Tendo em conta a dimensão do investimento e a escala do seu efeito, o impacte será de elevada importância.

No que respeita às atividades económicas na envolvente, não se espera que as ações do projeto provoquem qualquer alteração no seu normal funcionamento, pelo que os impactos serão nulos.

Na fase de construção, os volumes de tráfego estarão associados ao transporte de terras, materiais de construção e trabalhadores, na EN366, com um valor da ordem dos 21 uvl/h. Os volumes totais em circulação serão de 1 274 uvl/h.

Verifica-se que o acréscimo estimado é reduzido e mantém esta via afastada da sua capacidade máxima teórica (que se situa nos 1 700 uvl/h), pelo que se considera que o impacte sobre as condições de circulação é negligenciável.

No que respeita à afetação da qualidade de vida das populações na envolvente do projeto, as obras e a circulação de veículos poderão contribuir com impactos negativos, nomeadamente com a degradação e desorganização temporária do território e movimentação de maquinaria, com potenciais incidências na qualidade do ar e ruído ambiente.

O incremento da circulação na rede viária existente, pela densidade e composição do tráfego (máquinas e veículos pesados afetados à obra), poderá causar perturbações e aumentar o risco de acidentes rodoviários. Este aumento de movimentos de veículos pesados poderá também incrementar a degradação das vias utilizadas, devido à deterioração do pavimento. Tendo em conta a reduzida população a residir na envolvente direta, potencialmente mais afetada, e a curta duração das obras, os impactos serão negligenciáveis.

Na fase de funcionamento ocorrerão impactos positivos na fixação da população, em virtude da criação de postos de trabalho locais, que contribuirão para estabilizar a população do concelho da Azambuja e aumentar a taxa de atividade. Assim, considera-se expectável a capacidade de atracção de mais população em idade ativa e jovem que, caso se fixe, aumentará o quantitativo da população residente nas freguesias de Aveiras de Cima e Alcoentre. Todavia, o CLA não terá, por si só, capacidade de dinamização e atracção populacional a ponto de ter implicações diretas na evolução da população residente, devendo ocorrer apenas os processos de evolução natural do concelho. O Impacte será assim, negligenciável.

Tendo em consideração que a atividade logística e de transportes instalada na Azambuja já detém uma importância relevante na economia local e regional, considera-se que o projeto do CLA, e as preocupações que orientaram a sua definição, trará impactos positivos tendo em conta o forte significado induzido pela oferta de um espaço logístico. Como tal, o CLA permitirá aumentar a competitividade das empresas do sector logístico por constituir um reforço para a criação de um “cluster” logístico e colmatar alguns constrangimentos e necessidades atuais deste sector, dada a sua capacidade para melhorar a eficiência operacional no transporte de mercadorias, reduzir o tempo de trânsito e diminuir os custos logísticos.

	Deverão ainda considerar-se os efeitos ao nível do desenvolvimento económico local e regional, atendendo a criação de 250 novos postos de trabalho. Há ainda a acrescentar o emprego de mão de obra especializada nos serviços de manutenção de carácter imprevisível, e impossíveis de quantificar. Decorrente das atividades a instalar estima-se que, na plena ocupação do CLA, seja gerado um volume de tráfego de 151 uvl/h na HPM e de 160 uvl/h na HPT. Verifica-se que o acréscimo estimado, que corresponde a um aumento de 11 a 16% do tráfego em circulação na EN366, manterá esta via afastada da sua capacidade máxima, ainda que ocorra um ligeiro agravamento das condições de circulação, designadamente no sentido S-N na HPM. No que respeita ao efeito do tráfego gerado pelo CLA, sobre a capacidade dos principais entroncamentos e rotundas da rede em estudo verifica-se, que em todos os cenários analisados no Estudo de Tráfego, os níveis de serviço são bons a aceitáveis. Por outro lado, será de esperar um potencial incremento da utilização de meios de transporte individuais, face a fraca oferta de transporte coletivo. Considera-se, assim, que o impacto será negativo, indireto, permanente, certo, de magnitude reduzida, reversível e local. Assim, e face ao acima exposto emite-se parecer favorável condicionado ao projeto Centro Logístico de Aveiras, às condicionantes, aos elementos a apresentar, e às medidas de minimização descritos neste parecer.
ASSINATURAS DA CA	P¹a Comissão de Avaliação  Jorge Manuel Barth Duarte

Anexo I

Delegação de Assinaturas

Jorge Barth Duarte

De: Tiago Machado <tiago.machado@apambiente.pt>
Enviado: 5 de maio de 2026 12:05
Para: Jorge Barth Duarte
Cc: Mariana Pedras
Assunto: Centro Logístico de Aveiras - Azambuja

Importância: Alta

Na impossibilidade da minha presença, na qualidade de representante da APA/ARH do Tejo e Oeste, na assinatura do Parecer da Comissão de Avaliação relativo ao Procedimento de AIA referente ao Projeto da “ Centro Logístico de Aveiras”, venho, por este meio, delegar a minha assinatura no Coordenador da respetiva Comissão de Avaliação, Jorge Barth Duarte.

Com os melhores cumprimentos,

Tiago Machado

Técnico superior
Divisão de Planeamento e Informação (DPI)
Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (ARH Tejo e Oeste)



Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa
(+351) 21 843 04 00
apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIA PARA ASSINATURA

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental - Processo
CCDRLVT n.º 450.10.229.01.00031.2025

Centro Logístico de Aveiras – Azambuja, EN 366 -
Lisboa/Azambuja/Alcoentre

Proponente: *Glacier Crown* - Sociedade Imobiliária, Lda.

Nos termos do disposto nos artigos aplicáveis do Código do Procedimento Administrativo e demais legislação em vigor, eu, Paulo António de Sousa Natário, chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico da Câmara Municipal de Azambuja, Entidade Licenciadora, na qualidade de seu representante, delego a minha assinatura do Parecer Final da Comissão de Avaliação (CA), com o qual se concorda, em Jorge Barth Duarte, na qualidade de Coordenador da Comissão de Avaliação.

Paulo António de Sousa Natário, Chefe da Divisão de Planeamento
Urbanístico

(por delegação do Presidente da Câmara – Despacho n.º 2025-1232, de 31 de outubro)



Jorge Barth Duarte

De: Rafael Teixeira Fernandes
Enviado: 8 de maio de 2026 11:39
Para: Jorge Barth Duarte
Cc: Maria Miguel Pereira
Assunto: Delegação de Assinatura

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
do Projeto: Centro Logístico de Aveiras – Azambuja - Na EN 366
Lisboa/Azambuja/Alcoentre
Proponente: Glacier Crown - Sociedade Imobiliária, Lda.
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Azambuja
PL20250626006569

Bom dia,

relativamente ao Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental acima identificado, na qualidade de responsável pela Consulta Pública,
venho por este meio delegar a minha assinatura do Parecer Final da Comissão de Avaliação (CA), com o qual se concorda,
no Dr.^a Jorge Duarte, coordenador da CA do referido projeto.

Com os melhores cumprimentos,

Rafael Teixeira Fernandes

Técnico
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



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

rafael.fernandes@ccdr-lvt.pt
+351 213 837 100 Ext:2225

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:

<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: <https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

Delegação de Assinatura

Álvaro Filipe Monteiro Oliveira, geólogo e Investigador Auxiliar, representante do LNEG – Laboratório Nacional de Energia e Geologia na Comissão de Avaliação do estudo de impacto Ambiental relativo ao projeto:” **Centro logístico de Aveiras .**”, declara que delega assinatura ao Dr.º Jorge Barth Duarte, presidente da Comissão de Avaliação, promovida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDELVT), para sua representação, no Parecer, desta Comissão de Avaliação, sobre este projeto, conforme deliberação da mesma.

S. Mamede de Infesta, 4 de Maio de 2026

Assinado por: **Álvaro Filipe Monteiro Oliveira**
Num. de Identificação: 10324391
Data: 2026.05.05 11:48:52+01'00'



CHAVE MÓVEL

Álvaro Filipe Monteiro Oliveira
(Investigador Auxiliar)

DECLARAÇÃO

Na impossibilidade da Dr.ª Ana Paula da Silva Nunes Henriques, representante da PC, IP na Comissão de Avaliação do projeto “EIA 1766 - Centro Logístico de Aveiras” estar presente na assinatura do referido parecer, vimos por este meio delegar a sua assinatura no Dr. Jorge Duarte, presidente da referida CA.

Lisboa, 7 de maio de 2026

Assinado por: **ANA SOFIA BRÁS GOMES**
Num. de Identificação: 10507679
Data: 2026.05.08 13:58:02+01'00'

P'la

Ana Catarina Sousa
Vice-Presidente

Anexo II

Pareceres Externos

CCDR – Lisboa e Vale do Tejo, I.P.
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa
A/C Exma. Sr.ª Diretora da Unidade
Dr.ª Isabel Marques
ambiente@ccdr-lvt.pt
(Via e-mail)

JM.0035.2026

Azambuja, 23 de fevereiro de 2026

Assunto: Emissão de parecer relativo ao procedimento de AIA: EIA 1766/2025;
Nº Proc. CCDRLVT 450.10.229.01.00031.2025

Projeto: Centro Logístico de Aveiras

Proponente: Glacier Crown – Sociedade Imobiliária, Lda.

Exmos. Senhores,

Em resposta à missiva de V. Exas., V. Ref.ª S02255-202601-UACNB/DAMA, a AdAz - Águas da Azambuja S.A vem, pela presente, remeter o parecer relativo às redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas referentes ao projeto acima identificado.

Após análise das peças submetidas a apreciação, constata-se a existência de diferentes versões dos traçados das infraestruturas entre o Estudo de Impacte Ambiental (EIA), datado de 18 de junho de 2025 (Pasta 1 – EIA-20260126T172237Z-3-001), e os elementos constantes das alegações (Pasta 2 – Alegações à Proposta de Desconformidade do EIA-20260126T173636Z-3-001).

Para efeito de análise teve-se em consideração as peças que constam da pasta 2 – Alegações.

Considerações gerais

Tendo em consideração que o arruamento que assegurará o acesso aos Complexos A e B do presente projeto será objeto de obras de urbanização, com vista à sua cedência ao domínio público, as infraestruturas a executar (designadamente as redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas) deverão respeitar o princípio da separação entre infraestruturas de domínio privado e infraestruturas de domínio público.

Neste sentido, não serão aceites, em fase de projetos de especialidades, soluções de atravessamento de infraestruturas privadas entre os complexos A e B conforme indicado nas peças desenhadas do Anexo 14 – Infraestruturas_Projeto (pasta 02_EIA CLA_Anexos_RS_5jan2026).

As infraestruturas a implantar no novo arruamento integrarão, futuramente, o domínio público, devendo, por esse motivo, ser compatibilizadas com o projeto em desenvolvimento no prédio contíguo ao do Promotor Glacier Crown.

Rede de abastecimento de água:

A rede de abastecimento de água sob jurisdição da Águas da Azambuja encontra-se implantada na Berma da EN366, conforme excerto cadastral que se apresenta na figura 1.



Figura 1 – Excerto cadastro de abastecimento de água AdAz.

Nas várias peças analisadas é feita referência a uma conduta adutora «existente junto ao limite sudoeste da área de intervenção». Trata-se de um lapso de interpretação dado que a referida conduta é o Adutor do Alviela pertencente à EPAL.

A ligação do empreendimento à rede pública de abastecimento de água far-se-á no nó rodoviário (caixa de viragem) de ligação à EN366.

Nesse local será constituído um nó de ligação à conduta de água existente. A partir desse ponto, deverá ser instalada uma conduta em PEAD, PN10, MRS100, a desenvolver ao longo do novo arruamento até ao limite poente do prédio em apreço, assegurando a ligação ao prédio contíguo. A rede a materializar deverá prever ainda a instalação de marcos de incêndio distribuídos de acordo com o DR 23/95.

Da rede de abastecimento a executar derivarão os ramais independentes destinados ao abastecimento do Complexo A e do Complexo B. Na extremidade de cada ramal, localizada em espaço público, deverão ser instalados os respetivos equipamentos de medição da Entidade Gestora.

Tanto o Complexo A como o Complexo B deverão ainda prever sistemas de reserva de água para abastecimento e combate a incêndio, devidamente equipados com sistemas de pressurização e de desinfecção, garantindo as adequadas condições de fornecimento de água potável.

Rede de drenagem de águas residuais domésticas:

A Águas da Azambuja não dispõe de rede de drenagem de águas residuais domésticas nas proximidades do empreendimento.

As soluções autónomas de tratamento a desenvolver deverão ser implantadas em espaço privado, ficando a sua gestão a cargo do promotor/condomínio.

À semelhança do referido anteriormente, para a rede de abastecimento de água, deverá atender-se ao princípio de separação entre os sistemas públicos e privados, pelo que, não serão aceites soluções de atravessamento de infraestruturas entre os Complexos A e B.

Ficando à disposição para prestar eventuais esclarecimentos que entendam necessários, apresentamos os nossos melhores cumprimentos,

AdAz - Águas da Azambuja, S.A.
Rua Teodoro José da Silva
Edifício Atrium Azambuja, 37
2050-335 Azambuja
NIPC 508 911.443

(João Martins, Eng.)

CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

V/Ref.^a S02258-202601-UACNB/DAMA
450.10.229.01.00031.2025

N/Ref.^a S/2026/5394

ASSUNTO: Pedido de Parecer Externo
Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
EIA 1766/2025
Projeto: Centro Logístico de Aveiras - Azambuja
Proponente: Glacier Crown - Sociedade Imobiliária, Lda.
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal da Azambuja
Concelho: Azambuja
Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A.

Exmos (as) Senhores (as),

Na sequência da vossa Carta relativa ao Processo referido em assunto, que mereceu a nossa melhor atenção, confirmamos que junto à área de implantação do Centro Logístico se desenvolve a seguinte infraestrutura de abastecimento de água:

- Aqueduto do Alviela, AL1900x0x0, em faixa de proteção com 10 m de largura;

Mais se informa que as infraestruturas da EPAL, S.A. estão salvaguardadas por legislação própria, mais concretamente pelo n.º 2 do Artigo 14 do Decreto-Lei n.º 230/91 de 21 de Junho, que refere que não é permitido sem licença, efetuar quaisquer obras nas faixas de terreno denominadas “faixas de respeito”, que se estendem até à distância de 10 metros dos limites das parcelas de terreno de propriedade da EPAL, S.A..

Para os devidos efeitos junto enviamos cadastro atual em ficheiro editável (*.dwg) georreferenciado em ETRS89 do cadastro da EPAL, salientando que os elementos remetidos, atendendo à respetiva escala, são meramente indicativos.

Da análise aos elementos apresentados, verificam-se as seguintes interferências a detalhar em sede de processo de Licenciamento no âmbito do diploma referido:

- Parte da uma área do Centro Logístico a nascente recai na faixa de respeito direita, pelo que importa avaliar a solução definida para a delimitação/ vedação do lote assim como eventuais modelações (escavações e/ou aterros) que possam vir a existir face ao terreno natural;
- Está prevista uma travessia do ramal da rede de abastecimento de água sobre o Aqueduto do Alviela para ligação a Conduto Adutora da Águas da Azambuja, que terá de ser detalhada;
- Nas peças escritas é referido que a ligação será feita à adutora pertencente às Águas de Azambuja, tendo inclusive a declaração dessa entidade, enquanto nas peças desenhadas parece estar representada a ligação ao Aqueduto do Alviela, situação que tecnicamente será impossível de realizar, e que importa corrigir.

Assim, a EPAL S.A. emite **Parecer Favorável Condicionado** ao Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto: Centro Logístico de Aveiras – Azambuja, tendo presente a necessária instrução do processo de licenciamento segundo o DL230/91 tendo por base os pontos em cima elencados.

Com os melhores cumprimentos,

DIREÇÃO DE GESTÃO DE ATIVOS

Nuno

Medeiros

Assinado de forma
digital por Nuno
Medeiros

Dados: 2026.02.26
13:22:51 Z

O Diretor

(Nuno Goulartt Medeiros)

Anexo: Cadastro das infraestruturas da EPAL, S.A. em formato editável (*.dwg), georreferenciado ETRS89.



E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.

Rua Dom Luís I, 12
1249-008 Lisboa – Portugal

Exmos/as. Senhores/as

CDDR LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
S02261-202601- UACNB/DAMA	21-01-2026	Carta/1347/2026/E-REDES	13-02-2026

Assunto: Centro Logístico de Aveiras - Azambuja (Concelho de Azambuja)

Exmos/as. Senhores/as

Respondendo à solicitação de Vossas Exas. sobre o referido assunto, vimos por este meio dar conhecimento da apreciação da E-REDES sobre as condicionantes que o projeto em causa poderá apresentar, na atividade e nas infraestruturas existentes ou previstas por esta empresa.

Verifica-se que a Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto (conforme Planta em Anexo), interfere com infraestruturas elétricas de Média Tensão, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

A área do EIA é atravessada pelo traçado aéreo da Linha a 30 kV "LN 1103L3007400" (conforme Planta em Anexo).

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.

Informamos 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 camiões 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.

Alertamos, 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.

Uma vez garantida a observância das condicionantes e precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes, o referido projeto merece o nosso parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos,

Direção de Gestão de Ativos
e Planeamento de Rede



João Vasco Ferreira
(Técnico Superior ESP/GEN)

Anexo: O referido no Texto.

 Centro Logístico de Aveiras_Anexo da Carta

 Centro Logístico de Aveiras_Anexo da Carta

CCDRLVT – Comissão de Coordenação
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

V/Refª	V/Comunicação	N/Refª	Data
S02266-202601-UACNB/DAMA		5 8 5 _2026_LBG_S	2026.01.28
450.10.229.01.00031.2025			

Assunto: Parecer Lisboaagás - Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – EIA 1766/2025
Projeto: Centro Logístico de Aveiras - Azambuja
Proponente: Glacier Crown - Sociedade Imobiliária, Lda..
Concelho: Azambuja
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Azambuja

Exmos. Srs.

Após análise do Estudo de Impacte Ambiental e elementos anexos enviados com o vosso ofício em título, informamos que:

1. A Lisboaagás não dispõe de quaisquer infraestruturas nas proximidades da área do projeto. A rede de distribuição da Lisboaagás mais próxima daquele local está localizada junto ao entroncamento entre a EN 3 e a EN 366, pelo que um prolongamento da rede até á área de projeto implicaria a construção de cerca de 13 km de rede.
2. Consequentemente, as intervenções previstas na área do projeto não são suscetíveis de causar dano a quaisquer infraestruturas da Lisboaagás.
3. Nos elementos enviados não é indicada ou quantificada qualquer necessidade de abastecimento de gás por parte das edificações integrantes do Centro logístico a construir. Devido a este facto e à elevada extensão de rede necessária, não nos é possível avaliar a viabilidade técnica de abastecimento daquele centro com gás natural. Chamamos, no entanto, a atenção para o avultado investimento que tal abastecimento acarretaria (no pressuposto da respetiva viabilidade), implicando uma comparticipação significativa por parte do cliente (dependente do consumo associado ao mesmo e da extensão exata de rede a construir).



Face ao exposto, a Lisboagás emite parecer favorável ao estudo apresentado, sem prejuízo das observações expostas no ponto 3 do presente parecer.

Com os nossos melhores cumprimentos.

Carlos A. Silva

(Projeto e Suporte às Infraestruturas)

Assinado por: **CARLOS ALBERTO FERREIRA DA SILVA**
Num. de Identificação: 07333689
Data: 2026.01.27 17:48:55+00'00'



Lisboa e Vale do Tejo
Centro Nacional de Exposições (CNEMA) Quinta das Cegonhas,
2000-471 SANTARÉM

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano
1250-009 LISBOA

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt

 gdp.lvt@icnf.pt

 243306530

geral@ccdr-lvt.pt

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
450.10.229.01.00031.2025 S02248-202601-UACNB/DAMA	S-006531/2026	P-002678/2026	2026-03-02
Assunto <i>subject</i>	Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental Projeto: Centro Logístico de Aveiras Localização: Azambuja Emissão de Parecer Específico		

Ex.^{mos} Senhores,

Em resposta ao V/ pedido de parecer específico no âmbito do procedimento de AIA relativo ao Projeto em apreço refere-se o seguinte:

1. O projeto não se insere no Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC), nos termos do Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 242/2015 de 15 de outubro (Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade - RJCNB) e não interfere com a zona de proteção de 50 metros em redor de arvoredos classificados ou em vias de classificação, ao abrigo da Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro, que aprova o regime jurídico da classificação de arvoredos de interesse público.
2. No que respeita ao Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) de Lisboa e Vale do Tejo, estabelecido pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril e alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro, o projeto insere-se na sub-região homogénea “Floresta do Oeste Interior”. Relativamente às áreas de Corredor Ecológico não há interferências com estas áreas.
3. Sobrepondo com a informação presente no “REFLOA – Regime Florestal e Outras Áreas” verifica-se que não existem interseções.
4. Não existe registo de ocorrência de incêndios dentro da área do limite da parcela, de acordo com a base de dados das áreas ardidas nos últimos 25 anos.
5. Cruzando com a informação cartográfica vetorial das Zonas de Intervenção Florestal verifica-se a interferência da ZIF de Alenquer, Azambuja e Cadaval (PTZIF053), cuja entidade gestora é a Associação de Produtores Florestais (APAS Floresta).
6. Relativamente à **Biodiversidade**, apesar do projeto se localizar em território de água de *Bonelli*, a caracterização apresentada no Relatório Síntese mostra que a área de estudo se



encontra bastante degradada, não se adequando à presença de espécies de avifauna relevantes.

A caracterização baseou-se exclusivamente em *"consulta dos atlas faunísticos existentes disponíveis, para a quadricula UTM10 – ND03. Posteriormente foi relacionada a análise da sua probabilidade de ocorrência das espécies consoante o tipo de coberto vegetal existente na área estudada e descrito anteriormente"*.

A análise efetuada às espécies referenciadas identifica a presença confirmada de algumas espécies com estatuto de conservação na quadricula UTM onde se insere a área de estudo, no entanto, o estudo constata que *"a artificialização existente torna pouco provável a ocorrência das espécies em causa nesta área"*.

Em termos de águia de *Bonelli*, confirma-se que a área de estudo não terá condições relevantes como área de caça dos casais nidificantes na proximidade, pelo que não são expetáveis impactes sobre a avifauna.

Pelo exposto e dadas as características muito degradadas e artificializadas referidas para a área de estudo, não se justifica a necessidade de evitar a realização de trabalhos durante o período reprodutor, e considera-se que os elementos apresentados serão suficientes e demonstrativos da ausência de impactes significativos sobre a avifauna.

Acresce referir que deverão ser asseguradas áreas de continuidade e conectividade ecológicas, de proteção de espécies e de promoção da biodiversidade, minimizando o efeito de barreira aos movimentos normais dos diferentes grupos faunísticos e a fragmentação dos habitats.

7. No que respeita à verificação do cumprimento do **Regime jurídico de proteção do Sobreiro e da Azinheira (RJPSA)**, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, na sua atual redação, refere-se que não há qualquer informação relativa ao levantamento das existências de sobreiro/azinheira que permitisse validar se os eventuais exemplares existentes estão em situação de árvores isoladas ou se constituem povoamento nos termos da legislação em vigor.

No Relatório Síntese é referida a existência de exemplares de sobreiro dispersos na área do projeto, com maior incidência junto ao limite sul. No ponto 4.9.3 Medidas de minimização deste documento aludem duas condicionantes à fase de construção:

"- Caso se verifique a ocorrência de exemplares de sobreiros jovens (até 1,5 metros de altura), estes devem ser, tanto quanto possível, transplantados para as áreas verdes."

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

Relativamente à ação de transplante de arvoredos protegidos, como o sobreiro e a azinheira, há que aludir que esta ação não é passível de autorização uma vez que a sua aplicação no terreno obriga à imputação de mutilações severas ao sistema radicular destes exemplares, o que de acordo com a legislação em vigor é proibido, podendo ser aplicado quadro sancionatório à realização das ações. Assim, os sobreiros/azinheiras para os quais está



previsto o transplante têm que ser incluídos em processo de arranque, sujeito ao estipulado na legislação em vigor.

De acordo com o estabelecido no art. 7.º do RJPSA, este diploma prevalece sobre qualquer Instrumento de Gestão Territorial em vigor e é de aplicação transversal, seja qual for a classificação de solo ou ocupação do solo. Salienta-se que o referido diploma, através do ponto 1 do art. 2.º, interdita ações de conversão de solo em áreas de povoamento de sobreiro e azinheira. No entanto excetua algumas situações conforme contemplado no n.º 2 do mesmo artigo e aqui transcrito:

- a) Empreendimentos de imprescindível utilidade pública;
- b) Empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local, com as condicionantes constantes do n.º 7 do artigo 3.º e do artigo 6.º;
- c) Alteração do regime referido no artigo 10.º do presente diploma.

Face ao exposto pelo proponente, os exemplares existentes serão isolados, uma vez que se distribuem de forma dispersa. No entanto, como não se dispõe dum levantamento das existências de sobreiro/azinheira, nem elementos que comprovem a aplicação da metodologia para a determinação de áreas de povoamento de sobreiro e/ou azinheira, disponível em <https://www.icnf.pt/florestas/protecaodearvoredo/sobreiroeazinheira>, não é possível validar a informação partilhada pelo proponente nem avaliar a viabilidade do projeto em apreço, à luz do RJPSA.

Há ainda a referir que para as restantes essências florestais, que não previstas no RJPSA, e que ocorram em povoamentos florestais nas áreas afetadas ao projeto, deverão também ser alvo duma caracterização (estado fitossanitário, estratos de idades, densidade média, PAP médio, tipo de afetação – direta/indireta) para efeitos de contabilização em eventual projeto de compensação por desflorestação.

8. No âmbito da **Gestão de Fogo Rural** e das competências do ICNF, I.P., nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão Integrado de Fogos Rurais (SGIFR), no território continental e define a suas regras de funcionamento, refere-se que, deverá ser assegurada a compatibilidade do projeto com:
- O planeamento de gestão integrada de fogos rurais inscrito no PRA-LVT aprovado no Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo (PRA-LVT), aprovado pelo Aviso n.º29325/2025/2, de 27 de novembro;
 - Os condicionamentos aplicáveis à edificação e os deveres de gestão de combustível, associados à implementação da RSFGC, nos termos do estabelecido no SGIFR.

O projeto deverá garantir o afastamento mínimo à estrema do prédio, legalmente estabelecido, integralmente localizado em prédio(s) pertencentes ao mesmo proprietário, assegurando a sua manutenção e evitando a transferência de ónus ou prejuízos para terceiros.

Acresce referir que deverão ser incorporadas medidas específicas de minimização relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios rurais nas diferentes fases do projeto (construção e funcionamento) e de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo na fase de funcionamento do CLA.



CONCLUSÃO

Da análise da documentação disponibilizada, no âmbito das competências adstritas ao ICNF, I.P. não é possível verificar o cumprimento do Decreto-lei n.º 169/2001 de 25 de maio, na sua redação atual, e, consequentemente, a viabilidade ambiental do projeto.

Nesse sentido, o licenciamento do projeto deverá ficar condicionado à demonstração do cumprimento do referido regime jurídico, não podendo haver interferência do projeto com áreas de povoamento de sobreiros/azinheiras nos termos da legislação em vigor.

Face ao exposto, emite-se parecer favorável, condicionado à entrega, previamente ao licenciamento, dos seguintes elementos:

- ✓ Levantamento de todos os sobreiros/azinheiras existentes, identificando o tipo de afetação (se direta ou indireta) de acordo com a metodologia, utilizada para a delimitação de povoamentos de sobreiro/azinheira, que se encontra disponível no site do ICNF através do link <https://www.icnf.pt/florestas/protecaodearvoredo/sobreiroeazinheira>. Este levantamento terá que ser validado pelo ICNF.
- ✓ Apresentar todas as construções previstas e confrontar com o levantamento dos sobreiros/azinheiras efetuado, em formato *shapefile* e/ou *geopackage*, no sistema de coordenadas ETRS/89.
- ✓ Para as restantes essências florestais, que não previstas no RJPSA, e que ocorram em povoamentos florestais nas áreas afetadas ao projeto, deverão também ser alvo duma caracterização (estado fitossanitário, estratos de idades, densidade média, PAP médio, tipo de afetação – direta/indireta) para efeitos de contabilização em eventual projeto de compensação por desflorestação.

Refere-se, ainda, a necessidade de assegurar o seguinte:

- ✓ De forma a minimizar ao máximo os possíveis danos causados aos exemplares de sobreiro e azinheira que irão permanecer no local, o acesso a estas áreas tem de ser interditado através de uma vedação amovível quer na preparação prévia dos trabalhos quer no decorrer das obras de execução, à maquinaria e a viaturas, bem como à deposição dos materiais de obra. Aos trabalhadores e restante pessoal que possa vir a transitar ou usufruir destas áreas, deverão ser sensibilizados para não causar danos ou grandes perturbações no local e não deixar lixo no local.
- ✓ Cumprimento do Decreto-Lei n.º 31/2020 de 30 de junho, que estabelece a obrigatoriedade de declaração de corte, corte extraordinário, desbaste ou arranque de árvores.
- ✓ Cumprimento do Decreto-Lei n.º 95/2011 de 8 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 123/2015 de 3 de julho, com a Declaração de Retificação n.º 38/2015 de 1 de setembro, que estabelece medidas extraordinárias de proteção fitossanitária indispensáveis ao controle do nemátodo da madeira do pinheiro.
- ✓ Cumprimento do Decreto-Lei n.º 173/88 de 17 de maio, que estabelece a Estabelece a proibição do corte prematuro de povoamentos florestais, sem a devida autorização.



- ✓ Sempre que esteja previsto a instalação de arvoredo, deverão ser privilegiadas as espécies florestais previstas para a Sub-Região Homogénea do PROF-LVT (art. 12.º da Portaria n.º 52/2019 de 11 de fevereiro, na sua atual redação) onde a área se insere, nomeadamente folhosas autóctones.
- ✓ Áreas de continuidade e conectividade ecológicas, de proteção de espécies e de promoção da biodiversidade, minimizando o efeito de barreira aos movimentos normais dos diferentes grupos faunísticos e a fragmentação dos habitats.
- ✓ A compatibilidade do projeto com o planeamento de gestão integrada de fogos rurais inscrito no PRA-LVT aprovado no Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo (PRA-LVT), aprovado pelo Aviso n.º 29325/2025/2, de 27 de novembro.
- ✓ Os condicionamentos aplicáveis à edificação e os deveres de gestão de combustível, associados à implementação da RSFGC, nos termos do estabelecido no SGIFR.
- ✓ Garantir o afastamento mínimo à extrema do prédio, legalmente estabelecido, integralmente localizado em prédio(s) pertencentes ao mesmo proprietário, assegurando a sua manutenção e evitando a transferência de ónus ou prejuízos para terceiros.
- ✓ Incorporar medidas específicas de minimização relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios rurais nas diferentes fases do projeto (construção e funcionamento) e de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo na fase de funcionamento do CLA.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional de Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo

Assinado por: **CARLOS ALBERTO MARCELINO DE ALBUQUERQUE**
Data: 2026.03.12 11:14:16+00'00'

Carlos Albuquerque

Documento processado por computador, nº S-006531/2026

Departamento de Gestão de Serviços da Rede
Direção de Serviços da Rede e Parcerias

Praça da Portagem

2809-013 ALMADA

Portugal

T +351 212 279 000

gsr@infraestruturasdeportugal.pt

À

CCDR-LVT Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e
Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano, 37, 1250-009
Lisboa

ambiente@ccdr-lvt.pt

VI/ REF ^a	ANTECEDENTE	N/ REF ^a	SAÍDA/PROCESSO	DATA
S02267-202601- UACNB/DAMA	008-4940318	007-4984914	1266LSB260127	2026-03-02

Assunto: Procedimento de avaliação de impacte ambiental EIA 1766/2025

Centro Logístico de Aveiras – Azambuja

Requerente: Glacier Crown – Sociedade Imobiliária, Lda

EN366 entre os km 16,569 e 17,358 Lado Direito

Tendo presente o processo referido em epígrafe, o pedido de parecer diz respeito à construção de um Centro Logístico em terreno limítrofe à EN366 entre o km 15,569 e 17,358 do lado direito, em área de jurisdição da administração rodoviária, nos termos do artigo 41.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015 de 27 de abril (EERRN), estando assim sujeita a pronúncia da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP), conforme disposto no artigo 42.º, do referido estatuto.

Analizados os documentos enviados, a Infraestruturas de Portugal, S. A. (IP) tem a informar o seguinte:

1. A pretensão inclui a construção de muro de vedação, sujeita a autorização da IP, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 42.º do EERRN, garantido que esteja o estipulado no art.º 55.º do mesmo estatuto;
2. O estabelecimento de um acesso à EN366, encontra-se sujeito a licenciamento desta entidade nos termos do n.º 1 do art.º 42.º do EERRN;
3. A IP pronunciou-se anteriormente sobre a pretensão em referência, no âmbito de um



Pedido de Informação Prévia da C. M. da Azambuja (Proc.º 28/24-PIP), a coberto da carta com a ref.^a 007-4627046 de 11/03/2025 que se anexa, com a emissão de um parecer favorável à viabilidade da pretensão, condicionado ao licenciamento da solução de acesso alternativa à EN366 com a implementação de um entroncamento com uma caixa de viragem na EN366 em detrimento da solução de interseção giratória apresentada, tendo em conta que os ramos da referida interseção apresentariam fluxos de tráfego desequilibrados, não justificando por isso a penalização do nível de serviço da estrada nacional.

Até à data não foi submetido à IP qualquer pedido de viabilidade para implementação de caixa de viragem na EN366, para possibilitar movimentos de viragem à esquerda em condições de segurança, de forma a ser possível desenvolver a solução ao nível de projeto de execução e estabelecer um acordo com terceiros nos termos de art.º 45.º do EERRN.

4. Os elementos integrantes do presente Estudo de Impacte Ambiental, não refletem a anterior pronúncia da IP. Apesar de as peças desenhadas apresentarem um entroncamento com caixa de viragem na interseção com a EN366, não é apresentada nenhuma peça desenhada devidamente cotada que permita a validação geométrica da mesma, ao que acresce o facto do Estudo de Tráfego continuar a apresentar a solução de interseção giratória.
5. Da análise aos elementos disponibilizados, no seguimento do desenvolvimento dos Estudos Ambientais do projeto em apreço, cumpre-nos informar que do ponto de vista ambiental, as preocupações da IP prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente e seu impacte nos recetores localizados junto da EN366 sob jurisdição desta empresa, podendo vir a originar ou agravar situações de incumprimento da legislação de ruído.

Assinala-se que os Estudos Ambientais associados ao Projeto devem considerar adequadamente o descritor “Ambiente Sonoro”, de forma a avaliar e mitigar os potenciais impactes decorrentes do acréscimo de circulação de veículos na via.

As eventuais medidas de minimização de ruído necessárias adotar devido ao acréscimo nos níveis de ruído ambiente, detetadas durante o projeto, terão de ser da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a IP por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.



Há a ressaltar que, conforme estabelecido no Regime de Avaliação e Gestão de Ruído Ambiente (RAGRA), as entidades concessionárias de Grandes Infraestruturas de Transporte Rodoviárias (vias com mais de 3 milhões de passagem/ano) estão obrigadas a elaborar/rever quinquenalmente Mapas Estratégicos de Ruído e Planos de Ação, com vista à identificação e mitigação de eventuais excedências aos níveis sonoros regulamentares.

Considerando a periodicidade obrigatória de atualização destes Mapas/Planos, a IP terá, oportunamente, de rever estes documentos técnicos relativos à EN366 com o Centro Logístico de Aveiras em exploração e consequente aumento de tráfego rodoviário associado à sua futura operação. Este incremento de volume de tráfego, bem como os impactes cumulativos do presente projeto com outros aprovados/em aprovação para a área serão, assim, incorporados em próximas revisões dos Mapas Estratégicos de Ruído e dos Planos de Ação.”

Face ao exposto a IP emite parecer favorável à pretensão, condicionado à implementação de uma caixa de viragem na interseção com a EN366, para o que o requerente terá de estabelecer um Acordo com Terceiros com a IP após a aprovação do respetivo projeto de execução, e à implementação de medidas de mitigação de eventuais impactos ao nível do ruído decorrentes do acréscimo de tráfego na estrada nacional.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão nº 1/2019-DRP)

Assinado por: **Isabel Maria Neves dos Santos**

Caspurro

Num. de Identificação: 08078303

Data: 2026.03.02 19:24:06+00'00'



Anexo: o referido

* Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco*

IP-MOD.006 |v48

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
S02265-202601- UACNB/DAMA	21/01/2026	REN 1160/2026	24/02/2026

Assunto: EIA 1766/2025 - Centro Logístico de Aveiras - Azambuja. Parecer específico relativo à Rede Nacional de Transporte de Gás e Eletricidade

Exmos. Senhores,

No seguimento do pedido formulado no ofício S02265-202601-UACNB/DAMA, de 21 de janeiro, da Consulta Pública do projeto “Centro Logístico de Aveiras - Azambuja”, as concessionárias das atividades de transporte de gás através da Rede Nacional de Transporte de Gás (“RNTG”) e de transporte de eletricidade através da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (“RNT”), respetivamente, REN - Gasodutos, S.A. (“REN-G”) e REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A. (“REN-E”), com a presente missiva pretendem compilar as informações consideradas relevantes para vossa consideração sobre as zonas de servidão da RNTG e RNT e eventuais interferências com as servidões destas infraestruturas na área de implementação deste projeto.

Deste modo, informa-se que a área de estudo do projeto em análise não interfere com nenhuma infraestrutura da RNTG e RNT, tanto existentes como previstas nos respetivos planos de desenvolvimento e investimento para o período de 2025-2034, recentemente submetidos a Consulta Pública.

Ficamos ao dispor para eventuais informações adicionais.

Com os melhores cumprimentos,

FRANCISCO
MANUEL
PARADA PEREIRA
SIMÕES COSTA

Digitally signed by
FRANCISCO MANUEL
PARADA PEREIRA
SIMÕES COSTA
Date: 2026.03.01
18:40:15 Z

Francisco Parada
Direção de Gestão de Ativos