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

Parecer da Comissão de Avaliação

Retail Park da Moita

Mitiska European Real Estate Partners 3

Processo de Avaliação de Impacte Ambiental nº 1813/2026

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 Moita (CMM)

Unidade de Saúde Local Arco Ribeirinho (ULSAR)

setembro 2026

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO			
DESIGNAÇÃO DO EIA (Estudo de Impacte Ambiental) / PROJETO	**Retail Park da Moita**		
TIPOLOGIA DE PROJETO	Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento	**Fase em que se encontra o projeto:**	Projeto de execução
PROPONENTE	**Mitiska European Real Estate Partners 3**		
ENTIDADE LICENCIADORA	Câmara Municipal da Moita		
EQUIPA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO EIA	**AGRI-PRO Ambiente Consultores, S.A** **Broadway Malyan** **Work 3**		
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.ª Telma Teixeira (consulta pública); ▪ APA, I.P./ARH TO - (alínea b) – Eng.ª Carla Guerreiro (recursos hídricos); ▪ PC, I.P. – (alínea d) – Dr.ª Ana Nunes (património cultural); ▪ LNEG – (alínea e) – Dr. Ricardo Ressurreição (valores geológicos); ▪ CMM – (alínea h) – Arq. Joaquim Santos e Dr.ª Rita Encarnação (entidade licenciadora); ▪ USPAS/ULSAR - (alínea i) – Dr.ª Bárbara Vieira (saúde humana).		
ENQUADRAMENTO LEGAL	Alínea b) do número 3 do artigo 1.º, conjugado com a alínea b) 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 "Retail Park da Moita" deu entrada na Plataforma de Licenciamento Único de Ambiente (PLUA) em 02 de janeiro de 2026, em fase de projeto de execução ao abrigo da alínea b) 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) PL20260102000003; ✓ Início da análise de conformidade do EIA a 19 de janeiro de 2026, 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 26 de janeiro de 2026; ✓ Da análise global do EIA, a CA considerou solicitar elementos adicionais ao proponente relativamente ao ordenamento do território e à reserva agrícola nacional (RAN) e ordenamento do território, assim como aos fatores ambientais recursos hídricos, património cultural, saúde humana, ambiente sonoro e socioeconomia. 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 02 de fevereiro de 2026, no âmbito do processo de licenciamento único ambiental; ✓ A 02 de abril de 2026, os elementos anteriormente mencionados foram apresentados na PLUA, sob a forma de um Aditamento ao EIA; ✓ A 15 de abril 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); Infraestruturas de Portugal (IP); E-Redes - Distribuição de Eletricidade SA; Rede Elétrica Nacional (REN); ✓ A Consulta Pública (CP) realizou-se entre 24 de abril de 2026 e 08 de junho de 2026. Não foram rececionados contributos; ✓ A visita ao local realizou-se em 27 de maio 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 presente projeto visa a criação de um novo espaço destinado a fins comerciais, e tem como objetivo implementar um espaço plenamente infraestruturado, apto à instalação de unidades comerciais e de serviços. Encontra-se previsto no Plano Diretor Municipal (PDM) da Moita, em Espaços de Atividades Económicas, integrando um conjunto de áreas de serviços e comércio destinadas ao público, com área de estacionamento associada. **Localização do Projeto** O projeto, localiza-se em meio urbano, na Freguesia de Alhos Vedros, concelho da Moita, distrito de Setúbal, e não se insere em qualquer área sensível. **Antecedentes** Pedido de Informação Prévia (PIP), aprovado condicionado, deferido por despacho da Câmara Municipal da Moita a 02 de junho de 2025. **Descrição do Projeto** De acordo com o EIA, a implantação do projeto incide sobre uma área de 41 140,15 m^2, e representa a concretização do disposto no PDM da Moita face aos usos permitidos e em concordância com o aprovado no Pedido de Informação Prévia (PIP) submetido à Câmara Municipal da Moita (CMM), pelo que não são consideradas alternativas de projeto. No que respeita às necessidades de estacionamento, o presente projeto prevê 538 lugares de estacionamento privados de ligeiros, dos quais 41 são destinados a carregamentos de veículos elétricos, e 6 destinados a pessoas de mobilidade reduzida. Na área de serviço conta com 9 lugares de estacionamento destinados a veículos pesados. O estacionamento estará situado ao longo da frente e laterais da unidade comercial, sendo proposto no EIA a reformulação da entrada na estrada municipal – antiga EN11– para que a entrada e saída de veículos ligeiros seja assegurada através de uma faixa dedicada, de modo a não prejudicar o bom funcionamento do trânsito e a circulação na via pública, bem como uma entrada e saída de ligeiros a nascente e o acesso a pesados para a zona de serviço no tardoz do edifício. O projeto terá também espaços destinados a motociclos e bicicletas. A intervenção/adaptação da via existente de acesso lateral ao empreendimento (lado nascente) constitui-se como um projeto associado, uma vez que esta mantém uma relação funcional ou espacial estreita com o presente projeto principal, servindo-lhe também de acesso rodoviário, quer em obra, quer durante a exploração. Prevê-se que a fase de construção dure 18 meses.

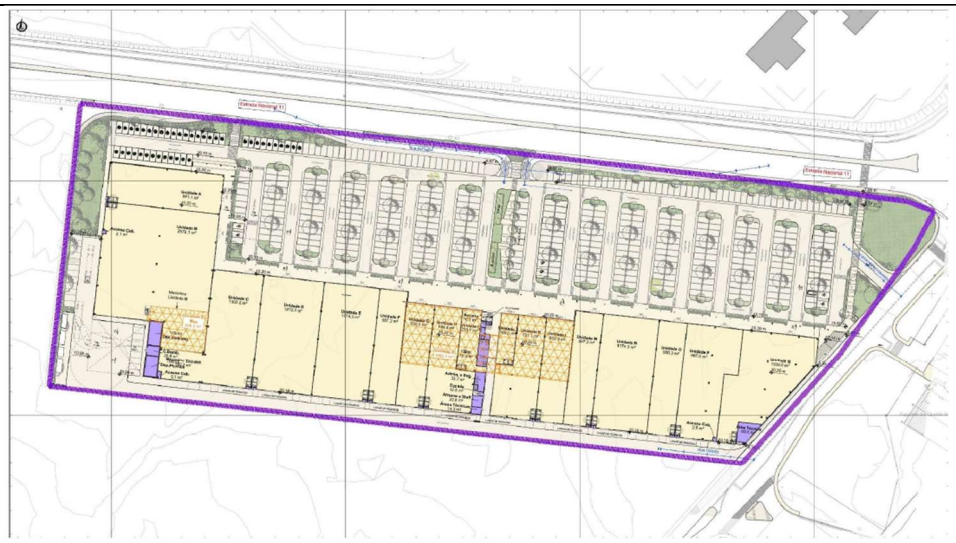


Figura 1 – *Layout* do projeto (fonte: EIA, dezembro de 2025)

SISTEMATIZAÇÃO DA APRECIAÇÃO

APRECIAÇÃO TÉCNICA DOS IMPACTES AMBIENTAIS DO PROJETO

Tendo em consideração o projeto em avaliação, para além do Ordenamento do Território e Reserva Agrícola Nacional, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Aspetos Técnicos do Projeto, Recursos Hídricos, Valores Geológicos, Solos e Usos do Solo, Sistemas Ecológicos, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Património Cultural, Saúde Humana, e Socioeconomia.

Ordenamento do território

A este EIA aplicam-se o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) (aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 68/2002, publicado no Diário da República n.º 82, I Série-B, de 8 de abril); e Plano Diretor Municipal de Moita (publicado pelo Aviso n.º 10488/2010, de 26 de maio, sendo sujeito a posteriores dinâmicas).

Relativamente à Reserva Ecológica Nacional (REN), o EIA não abrange áreas da REN, conforme carta de delimitação municipal publicada pela Portaria n.º 778/93, de 03 de setembro.

Não estão em causa solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN) (cf. Plantas de condicionantes do PDM da Moita).

Importa salvaguardar outras áreas condicionadas por dispositivos setoriais, tais como: servidão do Domínio Público Hídrico (DPH); servidão de linhas elétricas; servidão de infraestruturas viárias; sobreiros.

1. <u>PROTAML</u>

Insere-se na Unidade Territorial 5 – Arco Ribeirinho Sul para a qual se identifica a necessidade de "Promover a estruturação polinucleada e as ligações funcionais internas", sendo que se considera que o

projeto não coloca em causa as orientações regionais preconizadas para a unidade territorial e área em presença.

Quanto à ocupação do solo, abrange áreas não edificadas em espaço consolidado.

De acordo com a Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA), interfere parcialmente na parte poente com áreas vitais.

Considerando a avaliação do enquadramento do projeto relativamente às diretrizes/normativos do PROTAML, verifica-se a sua conformidade face às características e natureza do projeto.

Caberá às entidades competentes, nomeadamente na conservação/biodiversidade, nos riscos, nos setores agrícola, florestal e energético, pronunciarem-se sobre as matérias e disposições específicas.

2. PDM da Moita

Segundo a "Planta de Ordenamento - Perímetros Urbanos" do PDM da Moita em vigor, a área total da parcela do projeto com 41 140,15 m^2 está na íntegra em Solo Urbano como "Espaços de Atividades Económicas", que são destinados "preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços" (artigo 26.º).

A esta classificação do espaço de uso sobrepõe-se no limite norte da parcela o espaço canal da rede rodoviária que é entendido como uma servidão de utilidade publica (artigos 26.º e 45.º). O projeto encontra-se abrangido pela servidão de vias municipais (art.º 45º, n.º 4-a), para as quais se estabelece um espaço canal, com afastamentos das edificações em relação à plataforma das estradas municipais principais (neste caso, a EN11): de 8 metros para habitações e 20 metros para outros usos. O edifício previsto respeita este índice com um afastamento mínimo de 25m na zona poente e de 70m na restante área.

Há conformidade com o n.º 4 do artigo 37.º, sendo o Índice de Utilização de Solo inferior a 0,5 (19 700 / 41 140,15 = 0,48).)

Conclusão Setorial

Conclui-se estar em causa uso e ocupação em conformidade com o PDM da Moita em vigor.

Atenta a natureza das ações e os efeitos expectáveis face às caraterísticas do território e às prescrições/regras que lhe estão associadas, entende-se o ordenamento do território como fator ambiental "pouco significativo" nos impactes negativos e positivos.

Aspetos técnicos do projeto

O EIA apresentado reporta-se a um empreendimento de comércio e serviços, incidindo sobre área localizada em solo urbano, classificada no PDM da Moita como Espaços de Atividades Económicas. Existe antecedente urbanístico aprovado condicionado em sede de Pedido de Informação Prévia (PIP), deferido por despacho a 02 de junho de 2025, que fixou pressupostos relevantes considerados no desenvolvimento do projeto e na elaboração de estudos anexos ao EIA.

O projeto enquadra-se no regime de uso do solo definido no PDM para a área em causa, não se identificando incompatibilidades com a classificação e qualificação do solo.

De acordo com o PDM, verifica-se que a área de intervenção do projeto se encontra parcialmente abrangida pela zona de proteção de 50 metros de um imóvel de interesse patrimonial, designadamente o Palacete da Quinta da Fonte da Prata.

Muito embora no EIA seja referido que não está prevista a implantação de construções nessa faixa, a necessidade de emissão de parecer municipal ao abrigo do artigo 70º do Regulamento do PDM da Moita merecerá decisão favorável, atendendo a que a presente operação urbanística não contenderá em qualquer vertente com o edificado em causa, não existindo, portanto, qualquer impacte negativo para o mesmo.

Relativamente ao ambiente sonoro, importa referir que a Câmara Municipal da Moita ainda não integrou, no PDM em vigor, os requisitos previstos no Regime Geral do Ruído (RGR) para a fase de planeamento municipal, designadamente a delimitação de zonas sensíveis e mistas, e a elaboração dos respetivos mapas de ruído.

Esta integração encontra-se prevista no âmbito da revisão do PDM da Moita, a iniciar em breve, o qual permitirá assegurar o pleno cumprimento do enquadramento legal aplicável em matéria de gestão do ambiente sonoro.

Não obstante, e sem prejuízo da futura harmonização do instrumento de gestão territorial com o RGR, foi efetuada uma análise à caracterização urbanística e funcional da área de implantação do projeto e da sua envolvente, verificando-se que a mesma apresenta uma ocupação predominantemente associada a usos de comércio, serviços e atividades económicas, não se identificando a presença significativa de recetores sensíveis, designadamente usos habitacionais, equipamentos de saúde ou de ensino.

Acresce que a operação urbanística em causa se destina a comércio, cuja natureza funcional não constitui, em regra, uma fonte significativa de emissão sonora, sendo os níveis de ruído gerados maioritariamente associados a tráfego automóvel de acesso e atividades compatíveis com o uso dominante da área.

Atendendo ao enquadramento urbano-funcional identificado, bem como às características do projeto, considera-se que a sua concretização não é suscetível de gerar impactes negativos significativos ao nível do ambiente sonoro, nem de comprometer os objetivos gerais de qualidade acústica a salvaguardar na respetiva área de influência, desde que sejam cumpridas as disposições legais aplicáveis, nomeadamente as previstas no RGR para as fases de licenciamento e exploração.

<u>Conclusão Setorial</u>

Considera-se, assim, que o projeto não evidencia desconformidades com os parâmetros urbanísticos definidos no PDM, nem se anteveem constrangimentos relevantes ao nível do ambiente sonoro, mantendo-se, contudo, o compromisso de assegurar a plena integração dos requisitos legais aplicáveis no Âmbito da revisão do PDM da Moita.

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

De acordo com o EIA reformulado, e conforme a delimitação da RAN no Município da Moita, o projeto não interfere com esta condicionante, contudo, da execução da conduta de ligação da rede de drenagem das águas pluviais do projeto, desde a bacia de retenção incluída na área do Retail Park até à linha de água a nascente, onde se faz a descarga final, ocorre a afetação temporária de áreas da RAN, para a sua execução, em cerca de 40 m lineares.

Segundo o EIA reformulado, esta é uma afetação temporária, uma vez que se trata de uma infraestrutura de drenagem. Com efeito, esta conduta faz parte de um sistema previsto no projeto que se destina a controlar, conduzir e aproveitar as águas pluviais que caem na área do projeto, promovendo ao máximo o seu retorno ao meio natural, quer através da sua infiltração no solo, quer da sua condução a uma linha de água natural.

Considera o EIA reformulado que, de forma global, os impactes associados às servidões e restrições de utilidade pública são maioritariamente negativos, de baixa a muito baixa significância, localizados e controláveis, não comprometendo a viabilidade do projeto nem a conformidade com o ordenamento do território e o quadro legal aplicável.

Conclusão Setorial

Verifica-se que a implantação do projeto não abrange área integrada em solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN). Contudo, é referido no EIA que, da execução da conduta de ligação da rede de drenagem das águas pluviais do projeto, desde a bacia de retenção incluída na área do projeto até à linha de água a nascente, onde se faz a descarga final, ocorre a afetação temporária de áreas da RAN para a sua execução em cerca de 40 m lineares, na sequência da alteração do projeto decorrente do Pedido de Elementos.

Verifica-se igualmente que não existem exemplares de oliveira afetados pela implantação do projeto.

Devido à afetação de solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN), foi solicitado parecer à Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT), a qual, em reunião ocorrida em 27 de maio de 2026, deliberou, por unanimidade, emitir parecer favorável à afetação de uma área de solos da RAN de 20 m^2, (referente a 40m lineares), em conformidade com a alínea o) do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação, e conjugado com o artigo 2.º do Anexo I da Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril.

Pelo exposto, concorda-se com a viabilidade do projeto, embora, caso se promovam alterações ao mesmo, que impliquem alteração na afetação de solos da RAN, o projeto necessita de novo parecer da ERRALVT.

Recursos hídricos

1. Recursos Hídricos Superficiais

1.1. Caracterização da Situação de Referência

A área de implantação do projeto localiza-se na Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste, na bacia da massa de água superficial PT05TEJ1139A (Tejo-WB1). De acordo com o PGRH Tejo e Ribeiras do Oeste (3. º Ciclo), o estado global da massa de água está classificado como "Inferior a bom". Relativamente à qualidade das águas superficiais, segundo o PGRH Tejo e Ribeiras do Oeste (3.º Ciclo), as principais pressões pontuais sobre a qualidade da massa de água em causa estão relacionadas com a rejeição de águas residuais provenientes de atividades dos setores urbano e industrial. Quanto às pressões difusas, são as atividades ligadas à pecuária e à agricultura.

Importa salientar que a área do projeto localizada no concelho da Moita, se encontra em Zona Vulnerável do Tejo (ZVT) conforme Portaria n.º 259/2012, de 28 de agosto.

Atendendo ao extrato da Carta Militar n.º 443 à Escala 1/25 000 com a sobreposição da área do projeto, verifica-se que na área do projeto não são observáveis linhas de água. Contudo, a solução proposta de drenagem pluvial do projeto prevê a descarga das águas pluviais, após laminagem de caudais, numa linha

de água localizada a nordeste da área do projeto, através de uma passagem hidráulica (PH) localizada sob a Estrada Municipal. Esta linha de água, com sentido de escoamento sul/norte, aflui ao estuário do rio Tejo.

Verifica-se assim, que há interferência do projeto com o domínio hídrico. Salienta-se que todas as intervenções que interfiram com o domínio hídrico carecem de obtenção de TURH no âmbito da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho, nos termos do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

De referir que, de acordo com o PGRI da RH5, não se identificam zonas com risco de inundação para a zona.

É de referir que no terreno existe ainda um poço desativado, que segundo o EIA, resulta da "memória do antigo uso agrícola do terreno e que deverá ser selado previamente à obra".

Em termos de Reserva Ecológica Nacional (REN), a área do projeto não interfere com áreas de tipologia REN.

1.2. Avaliação de Impactes decorrentes do projeto

1.2.1. Fase de Construção

Os impactes associados à fase de construção relacionam-se fundamentalmente com ações de preparação do terreno onde se implantará o Retail Park, com a realização de desmatação e terraplenagens e a criação de áreas impermeabilizadas, aterros e escavações e instalação e funcionamento do estaleiro e equipamentos de apoio à obra.

A compactação dos solos originada pela circulação da maquinaria afeta ao projeto, assim como a instalação do estaleiro são ações que irão reduzir a infiltração das águas pluviais, com o consequente aumento do escoamento superficial.

Ao nível da qualidade da água é ainda expetável que ocorra um aumento de partículas em suspensão (SST) na linha de água existente na envolvente da área do projeto, resultante da maior suscetibilidade dos solos à erosão, associada aos trabalhos de desmatação e movimentação de terras. Por forma a minimizar esta situação recomenda-se que, sempre que possível, a obra ocorra em períodos de menor pluviosidade.

Considera-se, contudo, que se trata de uma situação temporária, limitada no tempo, pelo que estas ações induzirão impactes negativos e pouco significativos.

Relativamente à produção de águas residuais domésticas com origem nas instalações sanitárias associadas ao estaleiro, considera-se que os impactes gerados serão negativos e pouco significativos, desde que aquelas águas residuais sejam descarregadas na rede pública de drenagem de águas residuais mediante autorização prévia para ligação à rede da respetiva entidade gestora do sistema público de drenagem do concelho da Moita. Ou, ainda, desde que sejam drenadas para tanques ou fossas estanques, e que as mesmas sejam recolhidas com a periodicidade adequada e transportadas por operador licenciado para o efeito a destino final adequado. Ainda, em alternativa, caso sejam utilizadas instalações sanitárias do tipo "móvel", desde que seja garantida a recolha dos efluentes provenientes daquelas instalações sanitárias com a frequência necessária à manutenção das boas condições de higiene, devendo ser realizada por uma empresa credenciada para o efeito.

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 encaminhados a destino final apropriado, por operador de gestão de resíduos licenciado para o efeito.

As águas residuais resultantes de lavagens de equipamentos e máquinas deverão ser recolhidas e armazenadas em local impermeabilizado e encaminhadas para tratamento em instalação adequada.

Assim, considera-se que os impactes decorrentes da fase e construção serão negativos pouco significativos desde que implementadas as condições e medidas previstas no presente documento.

1.2.2. Fase de Exploração

De acordo com o EIA, o abastecimento de água para os diversos usos (consumo humano, rega, incêndio, lavagens) será assegurado através da rede pública de distribuição de água, cuja origem da água é subterrânea. O projeto prevê também como origem de água para a rega, a utilização das águas pluviais provenientes de parte da cobertura da edificação.

As águas residuais produzidas com a implementação do projeto são fundamentalmente águas residuais domésticas tendo em conta os usos previstos. Estas são encaminhadas para a rede pública de drenagem de águas residuais, conforme declaração de viabilidade de ligação da rede de drenagem das águas residuais do projeto à rede pública de drenagem de águas residuais (sistema em baixa) emitida em abril de 2026, pela Câmara Municipal da Moita.

Contudo, não foi indicada qual a ETAR de destino das águas residuais domésticas, nem apresentada declaração da entidade gestora do sistema de tratamento (SIMARSUL) sobre se se encontra assegurada a verificação da capacidade de transporte e tratamento no sistema em alta, e respetiva ligação à ETAR.

Em fase prévia ao início da execução do projeto, deve ser indicada qual a ETAR de destino das águas residuais domésticas resultantes da implementação do projeto, assim como deve ser apresentada a declaração da entidade gestora do sistema público de tratamento (sistema em alta) em como se encontra assegurada a verificação da capacidade de transporte e tratamento no sistema em alta, e respetiva ligação à ETAR. Salienta-se que, em caso de impossibilidade técnica, terá de ser equacionada alternativa, assegurando as intervenções estruturais nas infraestruturas de drenagem e tratamento que se revelem necessárias.

Relativamente às águas pluviais da área do projeto (cobertura do edificado, arruamentos e espaços envolventes), de acordo com o EIA datado de março de 2026, parte das águas pluviais provenientes da cobertura do edificado é armazenada para posterior aproveitamento na rega do espaço exterior.

As águas pluviais que não são aproveitadas para rega e que não são infiltradas, são conduzidas através de rede de coletores, para bacia de retenção/laminagem, dimensionada para caudal centenário conforme referido no EIA datado de março de 2026, com posterior descarga em linha de água existente fora da área do projeto. A descarga na linha de água é efetuada a montante de passagem hidráulica existente sob a estrada municipal, a nordeste da área do projeto.

O projeto promove para o espaço exterior soluções de infiltração no terreno “nomeadamente as áreas de estacionamento ou circulação pedonal são constituídas por materiais permeáveis (pavimentos drenantes), promovendo a infiltração direta no solo e reduzindo o caudal que chega à bacia de retenção.”, conforme os esclarecimentos apresentados pelo proponente no decurso do procedimento

de AIA (Aditamento). É também referido que "Ainda que o estacionamento do Retail Park utilize materiais 100% permeáveis, é considerado que o excedente que não é filtrado no curto espaço de tempo seja recolhido em sumidouros e encaminhado para a bacia de retenção".

No EIA é preconizada "a implementação de uma *bioswale* revestida com vegetação e de um prado sobre a bacia de retenção" que, segundo o EIA, "contribuirá adicionalmente para o retardamento, filtração natural e tratamento das águas pluviais antes da sua descarga na linha de água".

No que respeita à impermeabilização do solo, cuja expressão máxima culmina na fase de exploração, o projeto prevê para o total do terreno a ocupar, aproximadamente 4,11 ha, uma impermeabilização de solos de cerca de 3,08 ha, mantendo-se permeáveis cerca de 1,04 ha através de espaços verdes (3697,35 m²), estacionamentos com pavimentos permeáveis (6687,00 m²).

Ou seja, com a implementação do projeto, é proposto um aumento da superfície impermeabilizada de 3,08 ha.

Para minimizar e/ou controlar o acréscimo de caudal resultante da impermeabilização, a descarregar na rede de drenagem natural (comparativamente com aquele que seria expectável ocorrer sem qualquer ocupação e tendo como referência o período de retorno de 100 anos), é proposto o aproveitamento para rega de parte das águas pluviais recolhidas ao nível da cobertura do edificado, assim como a execução de bacia de retenção/amortecimento de caudais dimensionada para a cheia centenária, a integrar nos espaços verdes exteriores, de forma a não alterar as condições hidráulicas pré-existentes na linha de água onde ocorre a descarga, para jusante, e promovendo a recarga.

Foi ainda apresentada a verificação da capacidade de vazão da passagem hidráulica (PH) existente sob a estrada municipal (ex. EN11), recetora das águas geradas no projeto em análise. Apesar do amortecimento prévio a montante, haverá uma concentração de águas nesse ponto de restituição ao meio hídrico, tendo o proponente constatado que a PH existente "materializada numa conduta em betão DN1000, apresenta capacidade de vazão suficiente para acomodar os caudais afluentes estimados para o cenário de cheia centenária (T=100 anos), incluindo o acréscimo de caudal associado à unidade comercial adjacente.".

No entanto, no que respeita à solução da bacia de amortecimento apresentada, não ficou demonstrado que a mesma tenha tido em consideração o nível freático local indicado no EIA "à cota aproximada de 8,5 m" (pág. 64 do RS versão2) dado que a cota de fundo da bacia tem o valor de 5,0 m, pelo que se considera que está comprometido o funcionamento da bacia de amortecimento, não podendo esta solução ser aceite. Assim, previamente ao licenciamento do projeto deverá ser apresentada solução alternativa que seja compatível com o nível freático local, devendo ser eventualmente ponderada uma solução estanque, com potencial para aproveitamento das águas. Salienta-se que a solução estrutural a adotar, dependendo da localização, como seria o caso da bacia de laminagem, poderá carecer de aprovação da entidade gestora da estrada. Acrescenta-se ainda que a solução definitiva a adotar deve impedir o acesso do público de modo a prevenir acidentes.

Salienta-se que a construção de obras de descarga de águas pluviais em linha de água, tais como coletores ou estruturas do tipo «boca de lobo», está sujeita a autorização prévia de utilização dos recursos hídricos prevista no artigo 62.º da Lei da Água, a obter junto da APA, I.P.

Do exposto, considera-se que os impactes induzidos são negativos, cuja significância é minimizada através da implementação das condições e medidas preconizadas no presente documento.

1.2.3. <u>Fase de desativação</u>

No EIA foi considerado que a eventual desativação, implicará a remoção das estruturas associadas ao projeto, com impactes semelhantes aos da fase de construção, a que se segue a recuperação da área afetada.

A desativação do projeto irá gerar resíduos que deverão ser convenientemente armazenados, evitando a formação de efluentes/águas pluviais contaminadas, e assegurando o encaminhamento para destinos adequados recorrendo a operadores de gestão de resíduos licenciados.

A circulação de equipamentos e de maquinaria aumentará a compactação do solo, havendo também a possibilidade de ocorrência de derrames de combustível e de lubrificantes, com risco de contaminação dos recursos hídricos com hidrocarbonetos.

2. Recursos Hídricos Subterrâneos

2.1. Caracterização da Situação de Referência

O projeto enquadra-se na massa de água subterrânea Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda (PTT3). Esta massa de água cobre uma área de 6875 km^2.

As formações aquíferas dominantes são: Pliocénico; Arenitos de Ota; Série calco-gresosa marinha (Miocénico).

As litologias dominantes são: Pliocénico - areias, com intercalações lenticulares de argilas, com espessura muito variável; Arenitos de Ota - arenitos com algumas intercalações de argilas; Série calco-gresosa marinha - arenitos calcários, margas, com espessura superior a 450 m.

Como características gerais verifica-se: sistema multicamada, livre, confinado ou semiconfinado, em que as variações laterais e verticais de fácies são responsáveis por mudanças significativas nas condições hidrogeológicas.

Quanto à produtividade (l/s): Pliocénico - mediana=15,5; Arenitos de Ota - mediana=9,7; Formações greso-calcárias - mediana=35.

Os parâmetros hidráulicos são: Pliocénico - transmissividade, entre 100 e 3000 m^2/dia; Arenitos de Ota - valores mais frequentes de transmissividade, entre 45 e 179 m^2/dia; Série calco-gresosa marinha - valores mais frequentes de transmissividade, entre 127 e 693 m^2/dia e coeficiente de armazenamento=10-3.

Relativamente ao funcionamento hidráulico: os aquíferos estão separados por camadas de permeabilidade baixa ou muito baixa (aquitardos e aquiclusos). Na Península de Setúbal, o sistema é constituído por um aquífero superior livre, sobrejacente a um aquífero confinado, multicamada. Subjacente a este conjunto, separado por formações margosas espessas, existe um aquífero confinado multicamada cujo suporte litológico são as formações greso-calcárias da base do Miocénico. A recarga faz-se por infiltração da precipitação e infiltração nas linhas de água.

No que se refere a piezometria/direções de fluxo: em termos gerais, o escoamento subterrâneo dá-se em direção ao rio Tejo e ao longo do sistema aquífero até ao Oceano Atlântico.

Quanto a fácies química, encontra-se: Pliocénico - cloretada sódica e cálcicas, bicarbonatadas calco-magnesianas; Arenitos de Ota - bicarbonatada sódica e cálcica; Série calco-gresosa marinha - bicarbonatada calco-magnesianas.

A classificação do estado quantitativo da massa de água Bacia do Tejo-Sado/Margem esquerda é de Bom, mas em Risco (PGRH – 3º Ciclo).

O estado qualitativo (químico) da massa de água é Medíocre, resultando um estado global, igualmente Medíocre (PGRH – 3º Ciclo).

O nível freático local posiciona-se a 1,4 m de profundidade, a que corresponde a cota altimétrica de 8,5 m.

A área do projeto localiza-se a cerca de 430 m do limite da zona de proteção alargada às captações subterrâneas, para abastecimento público, do polo de captação "Vinha das Pedras", pertencente à C.M. da Moita.

Foram também identificadas duas captações para abastecimento público, JK1 e JK2, pertencentes ao polo de captação de Alhos Vedros, e localizadas a cerca de 900 m da área do projeto, para jusante da mesma (tendo em conta a direção e o sentido preferenciais do fluxo subterrâneo). Estas captações encontram-se desativadas, segundo informação disponível.

A captação subterrânea, particular, mais próxima da área do projeto, localiza-se a cerca de 80 m do limite do projeto e possui o código de utilização A021149.2021.RH5A.

Na área de projeto apenas existe um poço desativado e que deverá ser selado na fase inicial da obra, pelo que não se vai fazer uso desta origem de água.

2.2. Avaliação de impactes

2.2.1. Fase de construção

De acordo com o Estudo Geológico-Geotécnico do projeto, no poço 2 verificou-se o ressurgimento de água a cerca de 1,4 m de profundidade, ou seja, à cota aproximada de 8,5 m. Considerando que a cota de descarga do fundo da bacia de retenção é de 6,0 m, as escavações previstas poderão atingir o nível freático. É de referir que no pormenor da bacia de retenção apresentado na peça desenhada n.º 03.0 "Planta do Piso 0 – (2/2)", datada de março de 2026, do Anexo 3.2.4 do EIA datado de abril 2026, é assinalada a cota de fundo da bacia de 5,0 m.

Os impactes na afetação dos níveis dos aquíferos, apesar de negativos, são considerados pelo EIA, "…de magnitude reduzida e não significativos", tendo em conta o carácter localizado das intervenções e a capacidade de recarga natural do aquífero.

Concorda-se que os impactes resultantes da interseção do nível freático serão pouco significativos, tendo em conta o carácter localizado das intervenções.

Também os potenciais impactes na quantidade, decorrentes da menor infiltração das águas pela compactação e impermeabilização do terreno nas áreas afetas às atividades de obra não se afiguram como significativos, dada a reduzida área da massa de água afetada e dado que serão implementadas ações de projeto, compensadoras, tais como, a manutenção de 1,04 ha de áreas permeáveis no projeto, que favorecem a infiltração das águas pluviais.

Os impactes na qualidade, na fase de construção, poderão ter origem em derrames acidentais de poluentes.

Estes impactes serão pouco prováveis, negativos, diretos e pouco significativos, devido às medidas de minimização e contenção de derrames de efluentes domésticos e de derrames ocorridos no estaleiro, previstas e adiante descritas.

O proponente também esclareceu no Aditamento, que o poço existente na área de implantação do projeto "será selado na fase inicial da obra, mantendo-se desativado em fase de construção e

exploração, pelo que não se vai fazer uso desta origem de água.". Salienta-se que a desativação do poço deve ser efetuada por empresa certificada para esse ato. A selagem deve ainda de compreender as seguintes ações:

- Deverá ser retirado todo o equipamento ainda existente nos poços/ furos (bombas, tubagem, etc.);
- 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 deverão ser removidos e enviados para destino final adequado;
- Deverão ser desmanteladas as paredes de revestimento da estrutura, no seu troço superior, até à máxima profundidade possível, sem prejuízo do disposto nos Procedimentos Patrimoniais;
- 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 1,5m abaixo do nível do solo;
- A selagem da captação, ou seja, o preenchimento do topo, corresponde a uma camada no mínimo com cerca de 1,5m abaixo do nível do solo, devendo ser efetuada com calda de cimento e areia;
- O volume restante deverá ser preenchido com solo da área envolvente, desprovido de restos vegetais ou contaminantes.

2.2.2. Fase de exploração

Nesta fase, os impactes na quantidade, para além do consumo de água, serão os mesmos que os identificados na fase de construção e resultantes da impermeabilização de áreas de recarga/descarga.

O proponente veio esclarecer no decurso do procedimento de AIA, que a origem da água para abastecimento é a rede pública de distribuição de água do concelho da Moita – com origem subterrânea.

Foi apresentada declaração da entidade gestora do sistema público do concelho da Moita (Câmara Municipal da Moita), referindo que, caso haja necessidade de eventual reforço da rede pública de distribuição de água, essas obras serão suportadas pelo proponente.

O proponente refere a implementação de poços de infiltração das águas pluviais provenientes da cobertura do edificado.

Quanto aos impactes na qualidade, estes serão reduzidos porque já não haverá fase de construção, diminuindo a probabilidade de ocorrência de derrames de contaminantes, não haverá geração de águas residuais industriais e se, continuar a gestão controlada do armazenamento e recolha de resíduos.

Conclusão Setorial

Da análise efetuada, considera-se que os impactes induzidos nos recursos hídricos superficiais e subterrâneos são negativos e minimizáveis, pelo que se considera de emitir parecer favorável, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização e dos elementos a apresentar constantes do presente documento.

Valores geológicos

1. Caracterização ambiental

1.1. Geomorfologia

A área de estudo situa-se na margem esquerda do estuário do Tejo, numa superfície relativamente aplanada com pequena inclinação geral para N. A rede hidrográfica da região resulta da incisão fluvial quaternária sobre o enchimento sedimentar cenozoico da Bacia do Baixo Tejo. O projeto desenvolve-se numa área aplanada a cotas aproximadas de 10 m, numa superfície de erosão rebaixada relativamente à superfície culminante pliocénica.

1.2. Tectónica e estratigrafia

A área de estudo localiza-se no domínio tectono-estratigráfico da Bacia do Baixo Tejo, que corresponde a uma depressão tectónica de orientação geral NE-SW gerada como consequência da compressão decorrente da orogenia alpina no Paleogénico, deformação que se acentuou no Miocénico (e.g. Pais *et al*., 2012).

Situa-se na Folha 34-D Lisboa da Carta Geológica de Portugal na escala 1/50 000. Segundo esta Carta Geológica, respetiva Notícia Explicativa e o estudo geológico-geotécnico do EIA ocorrem arenitos com níveis conglomeráticos e algumas intercalações areno-lutíticas da Formação de Santa Marta (Pliocénico).

1.3. Neotectónica e perigosidade sísmica

A área de estudo pode ser afetada por eventos sísmicos gerados em estruturas sismogénicas próximas e distantes, devido à propagação das ondas sísmicas na crusta terrestre. Na região, destaca-se a falha de Pinhal Novo-Alcochete, também conhecida por falha de Setúbal-Pinhal Novo, de traçado próximo de N-S e localizada a cerca de 7 km para oriente. Segundo Moniz (2010), esta estrutura terá capacidade de gerar sismos de magnitude 6 a 7, com intervalos médios de recorrência longos, na ordem de 3000 a 11000 anos. A mesma autora considera que poderá corresponder à fonte sismogénica do sismo histórico de Setúbal de 1958.

Situa-se próxima da Zona de Falha do Vale Inferior do Tejo. Corresponde a uma zona de falha alargada, com um sistema de falhas complexo, constituída 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).

Segundo a Carta de Isossistas de Intensidades Máximas, a área de estudo está localizada na zona de intensidade IX (1755 – 1996, escala de Mercalli Modificada de 1956) (IM, 1996).

Segundo o zonamento sísmico proposto no Anexo Nacional do Eurocódigo 8, Norma NP EN 1998-1:2010, a área do projeto inclui-se na zona 1.3 relativamente a ação sísmica de tipo 1 (interplacas) e na zona 2.3 para ação sísmica de tipo 2 (intraplacas). De acordo com este zonamento sísmico, os valores de aceleração máxima (agR) de referência são de 1,5 m/s^2 (zona sísmica 1.3) e 1,7 m/s^2 (zona sísmica 2.3). O projeto desenvolve-se em terrenos do tipo C.

1.4. Património Geológico

Relativamente ao património geológico, na área de estudo não são conhecidos valores geológicos com interesse conservacionista.

1.5. Recursos Minerais

Na área afeta ao projeto não ocorrem recursos minerais de especial interesse económico.

2. Identificação e avaliação de impactes

2.1. Geologia e Geomorfologia

Os impactes na Geologia e Geomorfologia estão associados à fase de construção, com as operações de movimentações de terras (escavação e aterro) para a implantação das infraestruturas.

Considerando as cotas de projeto para a implantação do edifício de 10,0 m, arruamentos e estacionamentos verifica-se a necessidade de se proceder à colocação de aterros com espessura máxima de cerca de 2 metros na zona mais baixa do terreno.

Prevê-se um volume de escavação de 64153,6 m^3 e um volume de aterro de 35532,66 m^3, resultando num excedente de 28620,94 m^3 que será encaminhado a vazadouro autorizado.

Considera-se que as alterações à Geologia e Geomorfologia referidas constituem um impacte negativo, de magnitude reduzida, certo, permanente, irreversível, de âmbito local, 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 as fases de construção 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 aos atuais conhecimentos.

2.4. Recursos minerais

Não são esperados impactes, face aos atuais conhecimentos.

3. Análise de Risco

Segundo a Carta de Isossistas de Intensidades Máximas, a área de estudo está localizada na zona de intensidade IX (1755 – 1996, escala de Mercalli Modificada de 1956), numa escala de I-X, localizando-se próximo de estruturas sismogénicas com importância regional, com capacidade de gerar sismos de forte magnitude. A área desenvolve-se em sedimentos e rochas sedimentares pouco coesas, propícias à amplificação das ondas sísmicas.

Em caso de ocorrência de evento sísmico, poderão existir impactes em pessoas e bens durante as fases de construção e 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 e significância variáveis.

Conclusão Setorial

O LNEG, considera que não existem condicionantes do ponto de vista da Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais ao desenvolvimento do projeto, emitindo parecer favorável condicionado à aplicação das medidas de minimização referidas no EIA.

Solos e Usos do Solo

De acordo com o EIA, ocorrem na área de estudo os seguintes tipos de solos: Solos Incipientes (RgC); Solos Podzolizados (Ap, Pz, e Aph):

Tipologia solo	Área		
	m²	ha	%[3]
Aph	251 124,60	25,11	19,51
Ap	776 713,40	77,67	60,34
Rgc	46 394,09	4,64	3,60
Pz	116 444,64	11,64	9,05

Tabela 1 – Tipos de solo existentes na área de estudo (Fonte: EIA, dezembro de 2025)

A área de implantação do projeto corresponde integralmente à unidade Ap (Podzóis (Não Hidromórficos), sem Surraipa, Normais, de areias ou arenitos), ocupando cerca de 78 hectares, o que representa 60 % do total da área de estudo.

A nordeste da área do projeto, surgem as áreas sociais (não incluídas na tabela anterior), que representam 9,65 hectares, ou seja, 7,5 % da totalidade da área.

De acordo com o EIA, na área de estudo encontram-se classes distintas de capacidade de uso solo. Verifica-se predominância da Classe D (89,32 ha; 69,39%), seguida das Classes B (25,11 ha; 19,51%) e C (4,64 ha; 3,60%).

O projeto insere-se em terrenos classificados como Classe D, correspondendo a solos com severas limitações de uso agrícola, baixa fertilidade e textura arenosa, frequentemente com drenagem deficiente. Estes solos são inadequados para a agricultura convencional, sendo mais apropriados para usos não agrícolas, florestais ou urbanos condicionados.

Capacidade de uso do solo	Área		
	m²	ha	%[4]
Classe B	251 124,60	25,11	19,51
Classe C	46 394,09	4,64	3,60
Classe D	893 158,04	89,32	69,39

Tabela 2 – Quantificação de classes de capacidade de uso dos solos na área de estudo, não incluindo a área correspondente às áreas sociais (Fonte: EIA, dezembro de 2025)

É referido que a classe C, correspondente a capacidade de uso condicionada por limitações acentuada e com limitações muito severas, surge para nascente da área do projeto e os solos de capacidade B que se localizam a este e a oeste da área de implantação do projeto em estudo, possuem possibilidade de utilização agrícola.

Quanto aos usos dos solos, a área de estudo apresenta uma ocupação diversificada, com presença simultânea de zonas urbanas e industriais, áreas agrícolas e de pastagem, manchas de vegetação natural e zonas húmidas de relevância ecológica.

A análise da ocupação do solo na área em estudo, com uma área total de 128,72 hectares, revela uma paisagem heterogénea e multifuncional, marcada pela coexistência de espaços urbanizados e infraestruturais, áreas agrícolas e pastoris, e zonas naturais e húmidas de relevante interesse ecológico.

Classe nível 1	Classe nível 2	Classe nível 4	Área	
			ha	%
Tecidos Artificializados	1.1 Áreas Edificadas Residenciais	1.1.1.1 Áreas edificadas residenciais contínuas predominantemente verticais	9.34	7.26
		1.1.1.2 Áreas edificadas residenciais contínuas predominantemente horizontais	5.69	4.42
		1.1.2.1 Áreas edificadas residenciais descontínuas	3.76	2.92
	1.2 Áreas edificadas de atividades económicas	1.2.1.1 Indústria e logística	18.16	14.11
		1.2.1.2 Comércio e serviços	3.35	2.60
		1.2.2.1 Instalações agrícolas e pecuárias	1.09	0.85
	1.3 Equipamentos	1.3.4.1 Outros equipamentos e instalações turísticas	1.64	1.27
	1.5Transportes	1.5.1.1 Rede rodoviária	9.74	7.57
		1.5.1.2 Rede ferroviária	1.32	1.02
		1.5.4.1 Áreas de Estacionamento	1.71	1.33
	1.7 Vazios sem construção e áreas em construção	1.7.1.1 Vazios sem construção	12.52	9.73
	1.8 Espaços Verdes	1.8.1.1 Espaços Verdes	2.23	1.73
Agricultura	2.1 Culturas temporárias	2.1.1.1 Culturas temporárias de sequeiro e regadio	15.83	12.30
	2.3 Áreas agrícolas heterogéneas	2.3.2.1 Mosaicos culturais e parcelares complexos	5.96	4.63
Pastagens	3.1 Pastagens melhoradas e pastagens espontâneas	**3.1.1.1 Pastagens melhoradas**	**24.03**	**18.67**
		3.1.2.1 Pastagens espontâneas	2.30	1.79
Florestas	5.1 Florestas	5.1.1.1 Florestas de sobreiros	1.19	0.93
Matos	6.1 Matos	6.1.1.1 Matos	2.69	2.09
Zonas Húmidas	8.1.2 Zonas Húmidas Litorais	8.1.2.1 Sapais	6.17	4.79
Total de área (ha/%)			128.72	100

Tabela 3 – Usos do solo, superfície ocupada dentro da área de estudo (Fonte: EIA, dezembro de 2025)

Os territórios artificializados constituem a classe dominante, representando aproximadamente 43,5% da área total.

As áreas agrícolas ocupam cerca de 16,9% do território, refletindo o uso rural ainda existente nas zonas periféricas.

As pastagens representam aproximadamente 20,5% da área total, predominando as pastagens melhoradas (18,7%), utilizadas para fins agropecuários, e as pastagens espontâneas (1,8%), localizadas em áreas de transição entre zonas agrícolas e naturais.

As florestas apresentam uma expressão muito reduzida, ocupando apenas 1,19 ha (0,93%), correspondentes essencialmente a florestas de sobreiros, com valor ecológico e patrimonial, mas ocorrência fragmentada.

Os matos cobrem 2,69 ha (2,09%), constituindo áreas de vegetação espontânea arbustiva, típicas de terrenos arenosos e margens agrícolas, que desempenham um papel importante na proteção dos solos e na conectividade ecológica.

Na área de estudo existem ainda zonas húmidas litorais (sapais) que representem 4,79% da área total (6,17 ha). Estas encontram-se concentradas no limite nordeste, configurando um núcleo ambiental sensível, com importância ecológica e paisagística, associado à dinâmica estuarina e aos *habitats* característicos da região.

Avaliação de impactes

De acordo como o EIA, este conclui que os impactes mais expressivos sobre os solos ocorrem predominantemente na Fase de Construção, em resultado da implantação física do projeto, traduzindo-se em impactes negativos, permanentes e irreversíveis associados à impermeabilização dos solos. A área sujeita a impermeabilização permanente corresponde a 30.755,80 m², sendo os impactes permanentes identificados considerados de magnitude reduzida e globalmente não significativos, não obstante a sua natureza irreversível. Segundo o EIA, na totalidade da intervenção com cerca de 4,1 ha, 3.697,35 m² correspondem a espaços verdes cuja afetação temporal dos solos traduz impactes temporários e reversíveis, mantendo-se as funções ecológicas e hidrológicas naturais. Para além dos espaços verdes, verificam-se outras áreas permeáveis, associadas à área de estacionamento com pavimento permeável, que favorecem a minimização dos impactes.

De acordo com EIA, na Fase de Exploração, os impactes sobre os solos refletem a manutenção dos efeitos originados na fase de construção, não se antecipando a ocorrência de impactes negativos adicionais relevantes, exceto no caso de eventos acidentais de contaminação por substâncias perigosas. Tais eventos são classificados como riscos potenciais de ocorrência incerta, localizados, de magnitude reduzida e minimizáveis.

Em síntese, o EIA considera que os impactes edáficos associados ao projeto são classificados como negativos, de carácter permanente e irreversível quanto à impermeabilização dos solos, mas de magnitude moderada a baixa e globalmente não significativos, devido ao enquadramento territorial, ao cumprimento das normas e à adoção de medidas mitigadoras adequadas.

No que diz respeito aos principais impactes sobre o uso do solo, o EIA considera que ocorrem na Fase de Construção, e são impactes diretos e permanentes, prolongando-se para a Fase de Exploração, traduzindo-se numa alteração definitiva de usos do solo. Exceção constituem os espaços verdes de enquadramento do projeto onde se admite a possibilidade de recuperação parcial dos usos afetados durante a execução da empreitada, sendo neste caso, os impactes considerados parcialmente reversíveis.

O EIA considera também que a conversão de pastagens em área de uso económico configura um impacte positivo, contribuindo para o desenvolvimento territorial e para o benefício da população. No conjunto, as afetações de usos do solo apresentam relevância moderada do ponto de vista económico e social, não comprometendo as atividades existentes na região. Outros impactes observados no uso do solo assumem-se temporários, como a ocupação de áreas para estaleiros e zonas de apoio à obra. A magnitude destes impactes é reduzida face à área total de intervenção e à sua localização no próprio terreno. Estes impactes residuais temporários são, portanto, classificados como reversíveis e de não significativo.

Conclusão Setorial

Considera-se que do ponto de vista dos solos e ussos do solo, e tendo em conta a situação de referência descrita no EIA, e as características do projeto, os impactes identificados não são impeditivos da

implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização identificadas no EIA.

Sistemas Ecológicos

A área em estudo não se insere em nenhuma área de conservação da natureza, nomeadamente Áreas Protegidas.

No que diz respeito à envolvente do projeto, a norte e nordeste da área de intervenção, está localizado o Sítio de Importância Comunitária (SIC) do Estuário do Tejo (PTCON0009) (a cerca de 5,5 km), e a Zona de Proteção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo (PTZPE0010) (a cerca de 2,7 km). A nordeste da área do projeto em estudo encontra-se a "Important Bird Area" (PT021) – Estuário do Tejo.

No âmbito destas áreas de conservação, o EIA destaca que o projeto se localiza a Sul/sudoeste destas, numa zona menos sensível em termos de valores ecológicos, devido à pressão urbana e industrial da envolvente, e cujas características são bastante diferentes daquelas que estão na base da classificação como área de conservação.

A área do projeto localiza-se num contexto urbano-industrial (com presença de áreas edificadas residenciais, indústria e logística, assim como a existência de comércio e serviços). Esta zona é ainda marcada pela existência de vários vazios de construção, zonas de pastagens melhoradas e culturas temporárias de sequeiro. Adjacente à área do projeto, situa-se a estrada nacional EN11 (ligação Montijo – Baixa da Banheira).

De destacar ainda a proximidade, a Este, de um arvoredo de interesse público (AIP), classificado pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) devido ao seu grande valor ecológico, paisagístico, cultural ou histórico, protegendo-o com estatuto similar ao património edificado e exigindo autorização para qualquer intervenção, como corte ou desramação.

O Plano Diretor Municipal (PDM) da Moita, integra na sua cartografia algumas cartas relacionadas com os sistemas ecológicos que foram igualmente sobrepostas com a área do projeto.

Segundo o EIA, a área em estudo enquadra-se no andar basal (com altitudes inferiores a 400 m), na zona fito-climática Atlante-Mediterrânica.Sub-Mediterrânica (AM.SM).

São espécies características desta zona fito-climáticas, o zambujeiro (*Olea europea* ssp. *sylvestris*), o sobreiro (*Quercus suber*) e o carvalho português (*Q. faginea*).

No EIA são também identificadas 588 espécies de flora potencialmente presentes na área de implementação e envolvente do projeto.

A totalidade da área de implantação do projeto, encontra-se situada dentro de uma zona, classificada de acordo com a carta de ocupação do solo, como pastagem melhorada, sendo a que a maioria do terreno é ocupado por uma mistura de diferentes espécies de gramíneas (pertencentes à família *Poacea*), espécies mais ruderais, sem grande interesse ecológico.

No entanto, dentro da área de implantação do projeto, podemos encontrar alguns exemplares de *Quercus suber* (Sobreiro), *Ulex australis* subsp. *Welwitschianus* (tojo) e ainda espécies invasoras como a *Robinia pseudoacacia* (acácia-bastarda) e *Arundo donax (cana).*

De acordo com a documentação disponibilizada, não foram identificados quaisquer *habitats* da Diretiva no local de implantação do projeto.

Na sequência da caracterização da situação de referência, verifica-se que a diversidade florística do local do projeto não é muito elevada e apresenta-se dominada por espécies associadas a zonas de pastagem, sem estatuto de conservação definido.

No que se refere às comunidades faunísticas, estas confirmam o reduzido valor ecológico do local, com uma probabilidade reduzida de ocorrência para grande parte das espécies que são referenciadas pela literatura como potencialmente ocorrentes na área de estudo e envolvente próxima.

De acordo com o EIA, na fase de construção os impactes sobre a flora e vegetação resultam das seguintes ações:

- Desmatação;
- Movimentação de terras (escavação e aterro);
- Instalação e funcionamento do estaleiro;
- Tráfego de veículos e funcionamento de máquinas e equipamentos de obra.

O impacte resultante da destruição e/ou fragmentação do coberto vegetal pelos elementos de projeto, embora negativo, permanente e irreversível, apresenta uma magnitude reduzida e pouco significativo, pois nesta área não foram encontrados valores florísticos importantes no contexto conservacionista, constituindo a área um antigo terreno agrícola/pastagem.

O impacte resultante da retirada de três sobreiros, embora negativo, direto, local, permanente e irreversível (destruição das comunidades vegetais) apresenta uma magnitude reduzida e não significativa, em virtude da disponibilidade para plantar novos espécimes de outras árvores em várias áreas do loteamento que enriquecerão o enquadramento ecológico e paisagístico do local do projeto.

O impacte resultado da destruição e/ou fragmentação do coberto vegetal nos locais de apoio à embora negativo, direto, local, temporário, reversível apresenta uma magnitude reduzida e não significativa.

O tráfego e movimentação de veículos e maquinaria afetos à obra, terá um impacte na flora e vegetação na fase de construção que, embora negativo, indireto, temporário e irreversível, apresenta uma magnitude reduzida sendo não significativo.

A criação de espaços verdes trará impactes considerados positivos, locais, diretos, permanentes, irreversíveis, moderados e significativos.

Quanto à fauna, os impactes resultado da mortalidade por atropelamento de veículos e máquinas, são negativos, diretos, pouco prováveis, temporários, reversíveis, de magnitude reduzida e não significativos.

No que diz respeito à perda ou alteração de biótopos/habitats, os impactes são negativos, diretos, permanentes, irreversíveis, de magnitude reduzida e pouco significativos.

Na fase de exploração o impacte sobre destruição e/ou fragmentação do coberto vegetal pelos elementos de transitam da fase de construção, uma vez que os espaços manter-se-ão ocupados pelas estruturas definitivas de projeto, sendo negativo, permanente e irreversível, apresenta uma magnitude reduzida e pouco significativo.

Nesta fase salienta-se o facto de o projeto contemplar também a introdução de espaços verdes na área de implantação do projeto, que em conjunto com a área não intervencionada no restante terreno, onde se incluem, permitem a valorização da área em estudo. Este aspeto é assim positivo, permanente, irreversível, direto, de magnitude moderada e significativo para a manutenção das espécies florísticas existentes e surgimento de novos biótopos que sustentam potenciais novas espécies.

Relativamente à fauna, na fase de exploração o impacte sobre os biótopos/habitats transitam da fase de construção, uma vez que os espaços manter-se-ão ocupados pelas estruturas definitivas de projeto. No que diz respeito à perda ou alteração de biótopos/habitats, os impactes são negativos, diretos, permanentes, irreversíveis, de magnitude reduzida e pouco significativos.

Poderá ocorrer também um impacte negativo associado ao aumento da perturbação local devido ao aumento da movimentação de veículos e pessoas. Os impactes serão negativos, diretos, temporários, reversíveis, de magnitude reduzida e pouco significativos. Contudo, uma vez que não se prevê a ocorrência, na zona em estudo, de espécies especialmente sensíveis às perturbações antropomórficas, este impacte apesar de negativo, direto, permanente e irreversível, prevê-se de magnitude reduzida e não significativo.

Conclusão setorial

Em conclusão, considera-se que do ponto de vista dos Sistemas Ecológicos e face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactes identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização identificadas no EIA.

Qualidade do ar

Tendo em consideração a tipologia de projeto, a atividade da fase de exploração com efeitos na qualidade do ar será a geração de tráfego rodoviário sendo o poluente mais relevante atualmente o dióxido de azoto. Durante a fase de construção o principal poluente gerado são as partículas em suspensão PM_{10} e $PM_{2,5}$.

Na situação atual a qualidade do ar na área envolvente do projeto é boa para os poluentes mais relevantes para o projeto (NO_2, PM_{10} e $PM_{2,5}$). A principal fonte de emissão na envolvente do projeto é o tráfego rodoviário.

Os recetores sensíveis mais próximos correspondem a edifícios habitacionais situados a cerca de 150 m para sudoeste e a 270 m para norte, à Escola Básica de Alhos Vedros, a cerca de 50 m para norte.

O presente projeto na sua fase de construção irá causar um aumento dos poluentes atmosféricos, especialmente das partículas em suspensão, resultantes dos efeitos do tráfego acrescido de veículos, funcionamento de maquinaria pesada e das atividades de escavações, manuseamento e transporte de materiais. Tendo em consideração a existência de recetores próximos da área de projeto é necessário implementar medidas de gestão ambiental dos estaleiros e das frentes de obra propostas, com particular atenção, de modo a limitar a ocorrência de situações de má qualidade do ar ambiente garantindo que este impacte negativo seja pouco significativo.

Estima-se que a fase de exploração, acarrete localmente, na área de estudo, um aumento de tráfego que levará a um ligeiro aumento das emissões locais de NO_2 e PM_{10} e consequentes pequenos aumentos nas concentrações destes poluentes na envolvente face à situação futura sem projeto. Estes pequenos acréscimos não fazem prever a ocorrência de ultrapassagens dos valores limite. Considera-se assim o impacte do projeto negativo e pouco significativo.

Conclusão Setorial

Na situação atual a qualidade do ar na área envolvente do projeto é boa para os poluentes mais relevantes para o projeto (NO_2, PM_{10} e $PM_{2,5}$).

O presente projeto na sua fase de construção irá causar um aumento dos poluentes atmosféricos, especialmente das partículas em suspensão, resultantes dos efeitos do tráfego acrescido de veículos, funcionamento de maquinaria pesada e das atividades de escavações, manuseamento e transporte de materiais. Tendo em consideração a existência de recetores próximos da área de projeto é necessário implementar medidas de gestão ambiental dos estaleiros e das frentes de obra propostas, com particular atenção, de modo a limitar a ocorrência de situações de má qualidade do ar ambiente garantindo que este impacte negativo seja pouco significativo.

Estima-se que a fase de exploração, acarrete localmente, na área de estudo, um aumento de tráfego que levará a um ligeiro aumento das emissões locais de NO_2 e PM_{10} e consequentes pequenos aumentos nas concentrações destes poluentes na envolvente face à situação futura sem projeto. Estes pequenos acréscimos não fazem prever a ocorrência de ultrapassagens dos valores limite. Considera-se assim o impacte do projeto negativo e pouco significativo.

Ambiente sonoro

A área de intervenção, com 4,1ha e localizada junto à EN11 (sendo que esta via assegura uma ligação direta às principais vias da região) insere-se, conforme o PDM da Moita em vigor, em área de Solo Urbano, na categoria de Espaços de Atividades Económicas. Esta categoria de espaços, destina-se, prioritariamente, ao acolhimento de atividades económicas com necessidades específicas de organização e utilização do espaço urbano, incluindo atividades industriais, de armazenagem e logística, bem como comércio e serviços.

A área do projeto e a envolvente imediata apresentam uma ocupação predominantemente urbana, de acordo com o EIA "em processo de consolidação na área da logística, marcada por edifícios de logística e grandes armazéns comerciais". Os recetores mais próximos identificados são os seguintes:

- Edifícios habitacionais: situados a cerca de 150 m para sudoeste e a 270 m para norte da área do projeto;
- Escola Básica de Alhos Vedros: localizada a cerca de 50 m para norte;
- Palacete da Quinta da Fonte da Prata: situado a cerca de 70 m para este da área de projeto, embora atualmente sem qualquer uso, mas que a Câmara da Moita tem previsto para equipamento social.

O PDM em vigor não integrou os requisitos impostos no Regulamento Geral do Ruído (RGR) para a fase de Planeamento Municipal, entre outros, delimitação das zonas sensíveis e mistas e mapas de ruído. Como tal, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos recetores sensíveis os limites constantes do n.º3 do artigo 11º do RGR, designadamente Lden ≤63dB(A) e Ln ≤53dB(A). Face ao horário de laboração do estabelecimento, o diferencial a cumprir para o critério da incomodidade é de 5dB(A) para o período diurno e 4dB(A) para o período do entardecer.

O acesso de visitantes será feito por uma faixa dedicada na EN 11 (que presentemente integra a rede viária do município), a qual acompanha o limite norte da área de intervenção, enquanto a circulação de camiões para cargas e descargas de mercadoria, será feita a nascente, através da via que também serve o centro de distribuição do ALDI. Na parte traseira do edifício, estarão localizadas as áreas de apoio, incluindo receção de mercadorias, armazenamento, espaços para a equipa de funcionários, áreas técnicas e sistemas de climatização.

O Estudo de Tráfego que acompanha o EIA estimou que, com os pressupostos considerados, o empreendimento venha a ter uma geração de 406 veículos a entrar e 407 veículos a sair na hora de ponta da tarde de um dia útil (HPT-DU), período considerado como o mais crítico em termos de procura de tráfego.

Para a caracterização da situação acústica de referência e sequente avaliação do cumprimento dos critérios legais aplicáveis, foram efetuados, por entidade acreditada para o efeito, ensaios acústicos junto de três recetores considerados representativos da situação em avaliação: P1 - Escola de Alhos Vedros, localizada a norte da área de intervenção e da EN11, P2 - área residencial a sudoeste da área de intervenção e P3-Palacete da Quinta da Fonte da Prata a nordeste da área de intervenção, próxima do arruamento de acesso ao centro de distribuição do Aldi.



Figura 2-Localização dos recetores sensíveis e pontos de ensaio (fonte: EIA, dezembro de 2025)

Os resultados dos ensaios indicam que junto destes recetores mais expostos ao funcionamento da atividade, se verifica com alguma margem de segurança, o cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente aplicáveis (Lden entre 56 e 59 dB(A) e Ln entre 48 e 52 dB(A)).

Face à vocação deste território e às estratégias de desenvolvimento previstas no âmbito do PDM, sendo que toda a envolvente alargada se encontra classificada como solo urbano, o EIA prevê para a evolução da situação de referência na ausência do projeto, a possibilidade de um acréscimo nos níveis sonoros.

As frentes de obra com equipamentos geradores de incomodidade correspondem, essencialmente, às atividades de movimentação de terras (escavações, aterros e regularização topográfica para fundações), construção do edifício, execução do parque de estacionamento e infraestruturação do terreno, ao que se associa a instalação e funcionamento do estaleiro.

Os trabalhos de construção estão previstos apenas para o período diurno e o seu funcionamento enquadra-se no estabelecido para atividades ruidosas temporárias, conforme artigos 14.º e 15.º do RGR.

As principais fontes sonoras associadas ao funcionamento de um retail park são, para além do tráfego de ligeiros de visitantes e atividades logísticas pontuais (incluindo cargas e descargas, manobras de veículos pesados e funcionamento ocasional de plataformas elevatórias), os sistemas de AVAC, os equipamentos de refrigeração comercial e os sistemas de ventilação e extração. Apesar do projeto prever 9 lugares de estacionamento para veículos pesados, o Aditamento ao EIA esclarece que “poderá haver, no máximo, 2 veículos pesados em atividade simultânea”, ou seja, no cais de cargas e descargas.

O estudo de tráfego que acompanha o EIA estima um aumento médio de tráfego rodoviário (unidades de veículos ligeiros equivalentes) para o ano base (2027) de 16,3% e para o ano horizonte de projeto (2037) de 25,7%.Os acréscimos obtidos para os níveis sonoros (considerando os referidos aumentos percentuais do volume de tráfego face à situação de referência (2025), assumindo condições de propagação idênticas e mantendo inalteradas as características geométricas da via e do pavimento), foram de 0,7 dB(A) para o cenário intermédio e 1,0dB(a) para o ano horizonte, valores estes acusticamente pouco significativos.

Relativamente aos equipamentos, o projeto prevê:

- 15 extratores de ar para o piso 0 e 1 extrator para o piso 1 (mezanino onde funcionará um ginásio), a instalar nas casas de banho das instalações gerais do Retail Park, sendo que todos ficarão localizados na cobertura do Piso 0. A cota será a de 16.50;
- 17 equipamentos de ar condicionado a instalar no futuro pelos 17 lojistas e que ficarão localizados na cobertura do Piso 0, no tardoz do edifício, à cota 16.50.

Atendendo a que não são conhecidos à data e com rigor, todos os equipamentos AVAC a instalar na fachada sul (por só no futuro virem a ser instalados pelos próprios lojistas), o EIA estima, por recurso a modelação e para os dois recetores mais expostos às emissões dos referidos equipamentos – P02 e P03, considerando o cenário mais crítico de funcionamento durante todo o período noturno (sendo de esperar que não tendo o retail park atividade no período noturno o sistema AVAC não funcione nesse período ou funcione com cargas reduzidas), o nível sonoro máximo que deve ser medido a um metro da fachada do retail park mais próxima do recetor em análise, gerado apenas pelo sistema AVAC e de modo a que os critérios legais estabelecidos no artigo 13º do RGR, sejam verificados. Os valores obtidos apontam como valor mais exigente a ser cumprido para o período noturno pelos sistemas AVAC, 86,2 dB(A) a 1 metro do ponto da fachada mais próximo do recetor P03, valor este que apresenta significativa margem de segurança quando comparado com valores típicos de emissão para equipamentos normalmente associados a soluções AVAC (conforme se transcreve do EIA):

EQUIPAMENTO	Nível típico a 1 m
Unidade exterior AC 24 000 BTU (referência)	50–58 dB(A)
Unidade exterior AC 48 000 BTU (referência)	57–65 dB(A)
Condensador pequeno (loja pequena)	65–72 dB(A)
Condensador médio supermercado	70–78 dB(A)

Esta simulação aponta para que, mesmo não sendo ainda conhecidos, em concreto, os equipamentos que serão instalados futuramente pelos lojistas, não é de esperar que os mesmos venham a condicionar o cumprimento dos critérios a que alude o n.º1 do artigo 13º do RGR, inclusivamente junto de P01, o qual terá, para além do efeito preponderante da EN11, o efeito de barreira do próprio edifício (face à localização dos equipamentos a tardoz).

Pelo que se expõe, nas condições e pressupostos previstos no EIA, o impacte do projeto sobre a qualidade do ambiente sonoro será negativo, pouco significativo.

Neste enquadramento, para além da utilização de equipamentos e maquinaria em bom estado de conservação e manutenção, de forma a minimizar as emissões sonoras durante os trabalhos de construção, o EIA propõe a concretização de medidas de boa prática de carácter geral, aplicáveis aos procedimentos operacionais e com as quais se concorda, designadamente ao nível do cuidado a ter com o manuseamento de paletes, abertura e fecho de portas sem impacto, descarga de grades metálicas (sem arrastar), limitação das buzinas dos empilhadores ao estritamente necessário e funcionamento dos motores durante as descargas (os quais devem ser desligados).

Em coerência com os resultados das previsões efetuadas no EIA e caso não venham a ser apresentadas reclamações sobre a construção ou funcionamento da superfície comercial em avaliação, não haverá lugar a monitorização relativa a este fator ambiental.

Conclusão Setorial

A avaliação acústica efetuada demonstra, através da realização de ensaios acústicos e por recurso a modelação, que o impacte do projeto sobre a qualidade do ambiente sonoro será negativo, pouco significativo, prevendo-se que nas condições e pressupostos previstos no EIA, continuarão a ser cumpridos junto dos recetores considerados representativos da situação em avaliação os critérios estabelecidos pelo artigo 13º do RGR.

Na ausência de classificação acústica do território, e atendendo à preponderância da estrada EN11 para os níveis sonoros da área de estudo, a Câmara Municipal da Moita pronunciou-se no âmbito da CA enquanto entidade responsável pela gestão do ambiente sonoro no município, transmitindo a posição que seguidamente se transcreve:- "atendendo ao enquadramento urbano-funcional identificado, bem como às características do projeto, considera-se que a sua concretização não é suscetível de gerar impactes negativos significativos ao nível do ambiente sonoro, nem de comprometer os objetivos gerais de qualidade acústica a salvaguardar na respetiva área de influência, desde que sejam cumpridas as disposições legais aplicáveis, nomeadamente as previstas no RGR para as fases de licenciamento e exploração".

Os resultados da avaliação acústica deverão ser reforçados pelas medidas de boa prática propostas aplicáveis à fase de construção e aos procedimentos operacionais na fase de exploração.

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, o EIA refere que 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, emitida pela Tutela em 29 de março de 2023, 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

Relativamente à escala de análise espacial a área de incidência do projeto (AI) corresponde ao perímetro de implantação do projeto do Retail Park da Moita que tem cerca de 4 ha, sujeita a pesquisa documental e a prospeção arqueológica sistemática. De acordo com o EIA, a área de impacte direto (AId) consiste na faixa de terreno sujeita a afetação direta no âmbito da implementação do projeto e a área de impacte indireto (AIi) corresponde a todas "as áreas remanescentes e uma faixa de terreno com 20 m para além da área de intervenção" (RS p. 205).

A fase de pesquisa documental consistiu na recolha de informação referente ao património arqueológico, arquitetónico e etnográfico da área de estudo (AE), procedendo-se ao levantamento dos valores patrimoniais aí existentes. Incluiu a consulta de bases de dados das entidades da tutela e de

bibliografia especializada, nomeadamente: Bases de dados da administração do Património Cultural e de outras entidades relativas ao património arqueológico e arquitetónico; consulta de Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) que se sobreponham à área do projeto; e bibliografia publicada sobre a região, cartografia e ortofotografia (Google Maps).

É apresentado um enquadramento histórico e arqueológico da ocupação humana da área atualmente correspondente à área de estudo (complementado no Aditamento ao EIA).

A identificação de um "furador em sílex com denticulado" (Queirós *et al*, 2018a, 187) na Quinta da Fonte da Prata 4 (n.º 3)", suscita a hipótese de que a presença humana neste território possa recuar ao Paleolítico. Esta possibilidade é compatível com a exploração de um ambiente estuarino por comunidades de caçadores-recolectores que terão ocupado as areias da Formação de Santa Marta e as zonas de sapal adjacentes.

O estudo assinala a inexistência de evidências arqueológicas que permitam documentar "a ocupação desta área" entre o Paleolítico e o séc. XVII". Contudo, é plausível admitir que "a exploração dos seus recursos em período histórico recue a meados do séc. XIII", época "em que se estabelece a povoação de Alhos Vedros". Esta viria a integrar, no final do séc. XIII, o conjunto das freguesias do antigo concelho do Ribatejo pertencente à comenda da Ordem de Santiago (idem, p. 206).

"Dois sítios revelam vestígios atribuíveis ao período moderno. Na Quinta da Fonte da Prata 4 (n.º 3) foram observadas duas lajes de calcário com argamassa sobre uma pequena ribeira, o que pode indicar a existência de um caminho anterior à construção da estrada atualmente designada EN10".

Dá ainda nota que "a estrada entre Alhos Vedros e a Moita já está representada na Carta militar das principaes estradas de Portugal de 1808", sendo que a "origem desta estrada deverá remontar ao momento em que se forma um novo núcleo populacional na Moita, talvez na primeira metade do séc. XV.

No mesmo local foi ainda recolhido um conjunto de cerâmicas de cronologia moderna e/ou contemporânea (Queirós *et al*, 2018a, 186-187).

Na Quinta da Fonte da Prata 5 (n.º 4), perto de um edifício ainda existente, registou-se um conjunto de materiais arqueológicos, dos quais se destacam fragmentos de faianças atribuíveis ao séc. XVII e XVIII (Queirós *et al*, 2018a, 188-189)" (idem).

Não obstante a ausência de arqueossítios conhecidos na área de enquadramento histórico, o estudo não exclui a possibilidade de "existirem vestígios arqueológicos na área de projeto", associados às areias pliocénicas da "Formação de Santa Marta", potencialmente ocultos "por aterros ou por depósitos sedimentares recentes" (idem, p. 207).

O estudo indica que foi efetuada prospeção sistemática do terreno na área de incidência do projeto, verificando-se condições de visibilidade do terreno globalmente boas a parciais, condicionadas pela presença de vegetação rasteira que, ainda assim, permitiu a adequada progressão pedestre (Relatório de trabalhos arqueológicos - Vol. 3, Anexo 6.1 – doravante designado RTA, p. 22).

1.2. Resultados obtidos

Da pesquisa documental e da prospeção arqueológica sistemática resultou a identificação de um elemento patrimonial na área de incidência do projeto: O Palácio da Fonte da Prata (n.º 1) / Conjunto edificado / Contemporâneo. A quinta da Fonte da Prata não tem classificação oficial (Monumento Nacional, Imóvel de Interesse Público, Imóvel de Interesse Concelhio, ou em Vias de Classificação), mas

encontra-se classificada como Local de Interesse Patrimonial no Plano Diretor Municipal da Moita (PDM da Moita, artigo 70.º e Anexo 4, n.º 22). (RS, p. 209).

N.º	Designação	Tipo de Sitio	Cronologia	Local
1	Palácio da Quinta da Fonte da Prata	Conjunto edificado	Contemporâneo	AI
2	Quinta da Fonte da Prata 2	Vestígios diversos	Contemporâneo	AE
3	Quinta da Fonte da Prata 4	Vestígios diversos	Paleolítico/Moderno/Contemporâneo	AE
4	Quinta da Fonte da Prata 5	Vestígios superfície	Moderno/Contemporâneo	AE
5		Conjunto edificado	Contemporâneo	AAE

Tabela 4 – Elementos Patrimoniais identificados na área de enquadramento histórico (fonte: EIA, dezembro de 2025)

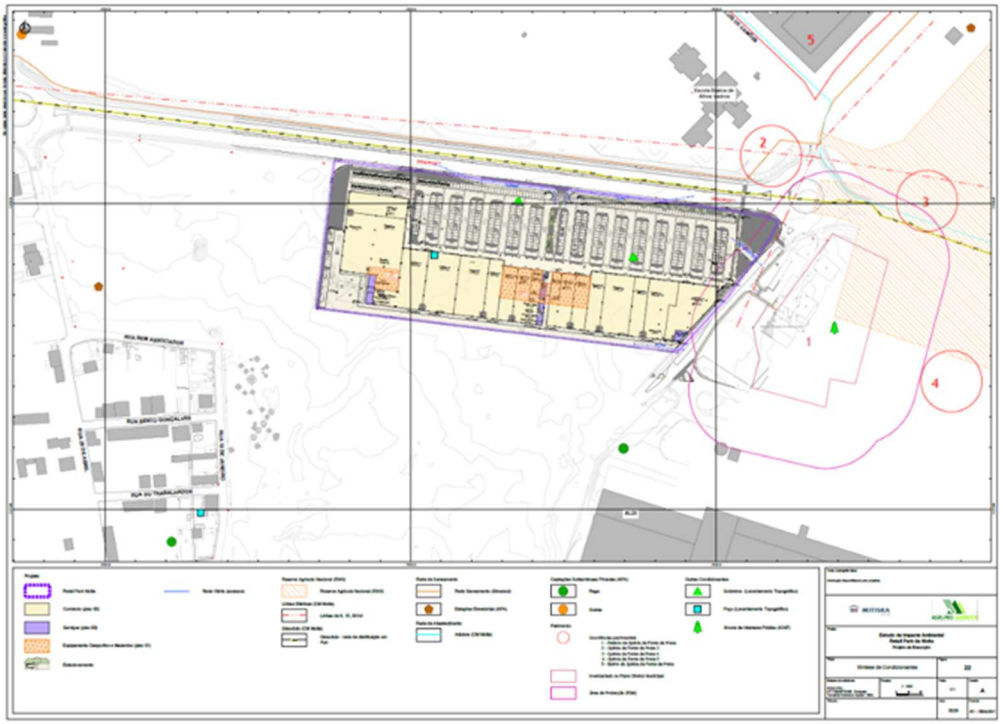


Figura 3 – Localização dos elementos patrimoniais (fonte: EIA, dezembro de 2025)

O estudo informa ainda que na área de incidência do projeto existe um poço com a boca em alvenaria de pedra e argamassa rebocada, de cronologia recente (século XX), sem significado patrimonial.

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

2. Avaliação de Impactes e Medidas de Minimização propostas

A implementação do Projeto irá implicar, durante a fase de construção, um conjunto de ações passíveis de gerar incidência negativa, direta e irreversível sobre eventuais vestígios arqueológicos inéditos, nomeadamente relacionadas com a preparação do terreno (desmatação, movimentação de terras – escavação, aterros e terraplanagem), a construção do projeto, a circulação de máquinas e de equipamentos e a instalação do estaleiro.

A quinta da Fonte da Prata (n.º 1), apresenta um significado patrimonial ”Reduzido”, em função do “seu estado de conservação”, da sua “relativa frequência” e do seu valor científico e simbólico médio RTA, p. 23). Localiza-se na área de incidência do projeto, a cerca de 40 m, sendo os impactes previstos classificados como negativos, indiretos, temporários e reversíveis, uma vez que o projeto “apenas abrange a servidão administrativa do sítio classificado no PDM da Moita”. Por este motivo deverá ser assegurada a conservação do edificado durante a fase de construção.

No que se refere à necessária autorização prévia por parte da autarquia, o EIA informa que a Câmara Municipal da Moita emitiu parecer favorável à operação urbanística” (ver ANEXO 2 do Volume 3 – Anexos do EIA), não se identificando “incompatibilidades em termos de Património Cultural, uma vez que a presente operação urbanística não contenderá em qualquer vertente com o edificado em causa, não existindo (…) impacte negativo para o mesmo” (RS, p. 294).

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 os impactes conhecidos na fase de construção e na fase de exploração considerados “nulos” (idem, p. 299).

Face aos resultados obtidos e 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 desmatação e o acompanhamento arqueológico integral, presencial e permanente dos trabalhos que envolvam a remoção de vegetação, movimentações de terras (escavações e terraplanagens), quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas tarefas preparatórias, como a abertura de valas e instalação de estaleiro” (RTA, p. 28).

Relativamente às medidas de minimização preconizadas no EIA, considera-se que estas carecem de reformulação, pelo que devem ser ajustadas e complementadas com as que seguidamente se enunciam, as quais deverão constar no parecer final da CA.

3. <u>Conclusão setorial</u>

Verifica-se que o projeto é passível de gerar impactes negativos, diretos sobre eventuais ocorrências patrimoniais inéditas, na fase de preparação do terreno, envolvendo a desmatação e remoção da camada vegetal, escavações e terraplenagens, bem como a circulação de máquinas e indiretos, sobre a ocorrência n.º 1.

Não obstante a ausência de arqueossítios conhecidos na área de enquadramento histórico, o estudo não exclui a possibilidade de “existirem vestígios arqueológicos” na área de projeto, associados às areias pliocénicas da “Formação de Santa Marta”, potencialmente ocultos” por aterros ou por depósitos sedimentares recentes”. Neste contexto, atendendo às ações potencialmente geradoras de impactes sobre eventuais elementos patrimoniais ocultos no solo, o estudo considera fundamental a realização de novos trabalhos de prospeção arqueológica sistemática em condições de visibilidade mais favoráveis, bem como o acompanhamento arqueológico permanente e presencial de todas as intervenções que impliquem mobilização ou revolvimento de solos, associados à construção das distintas componentes do projeto. (RS, p. 207).

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 no capítulo VI do presente parecer setorial, 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.

Saúde humana

Considera-se que o EIA apresenta uma caracterização adequada da situação de referência. É traçado de forma breve o perfil de saúde da população da área de influência do projeto, com recurso a indicadores de mortalidade e morbilidade.

A metodologia de avaliação dos impactes utilizada contempla os fatores que direta e indiretamente influenciam a saúde humana, identificando e avaliando os seus impactes, diretos e indiretos, positivos e negativos.

Na fase construção, são identificados os impactes negativos, classificados como temporários, reversíveis, localizados e de magnitude reduzida, relacionados com a exposição a poeiras e poluentes atmosféricos, e a exposição ao ruído.

Na fase de exploração, são identificados impactes negativos relacionados com as alterações da qualidade do ar e no ambiente sonoro, descritas como decorrentes do aumento do tráfego rodoviário, e classificados como de magnitude reduzida e pouco significativos, pese embora de carácter permanente. São igualmente identificados os impactes positivos do projeto, nomeadamente a melhoria na qualidade de vida e bem-estar da população.

Salienta-se que, ao contrário do mencionado no EIA, existem no concelho da Moita 4 (quatro) centro de saúde.

Alerta-se para, caso haja a instalação de equipamentos de transferência de calor associado a sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado ou a unidades de tratamento do ar, desde que possam gerar aerossóis de água, enquadráveis na Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, na sua atual redação, deverá o responsável pelo equipamento dar cumprimento ao disposto, particularmente no que diz respeito à prevenção e controlo da bactéria *Legionella*.

Adicionalmente, a existência de ginásio no espaço de Mezanino, com área superior a 200 m^2, implica a existência de Água Quente Sanitária. Deste modo, deve ser dado cumprimento ao disposto na Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, na sua atual redação.

Relativamente ao equipamento para combate a incêndios, e a bacia de infiltração para recolha de águas pluviais dos telhados, devem incluir-se no cadastro de equipamentos suscetíveis, garantido que estes são considerados na avaliação de risco e, sempre que aplicável, no programa de inspeção, manutenção e registo, no que diz respeito à proliferação da bactéria *Legionella*.

No que se refere às condições a verificar nos locais de trabalho, e instalações sociais (instalações sanitárias e vestiários), deverão obedecer às prescrições indicadas no Regulamento Geral de Higiene e Segurança do Trabalho nos Estabelecimentos Comerciais, de Escritório e Serviços, nomeadamente no que se refere à ventilação e à higienização;

Relativamente ao ruído, deverão existir barreiras arquitetónicas de modo a reduzir o impacte na vizinhança, pelo ruído causado pelo tráfego rodoviário e pelo ruído de maquinaria (ar condicionado e refrigeradores, por exemplo).

<u>Conclusão setorial</u>

Em conclusão, considera-se que do ponto de vista da Saúde Humana e face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactes identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização identificadas no EIA.

Socioeconomia

Na fase de construção, o impacte ao nível da demografia de um projeto desta natureza prende-se com um potencial aumento da população presente na área de intervenção, particularmente durante a fase de duração dos trabalhos de construção, que se prevê durante aproximadamente 18 meses.

Prevê-se que a fase de construção implique em média e, por comparação com outros projetos do mesmo proponente, o envolvimento de 50 a 60 trabalhadores e cerca de 100 a 120 em pico, embora com carácter temporário e de forma faseada ao longo do tempo.

Este impacte apesar de positivo e direto, apresenta uma magnitude reduzida e um carácter temporário e reversível, sendo pouco significativo, tratando-se muito provavelmente de população que virá trabalhar para o local diariamente e não passe a residir no mesmo.

Por outro lado, a presença da obra e de trabalhadores terá um impacte positivo nas atividades económicas a nível local e regional, nomeadamente no que respeita a subcontratações, fornecimento de materiais de construção e outros produtos, prestação de serviços, e também no comércio e restauração, neste caso com maior incidência nas povoações mais próximas da obra.

Este impacte positivo nas atividades económicas poderá também repercutir-se na criação de emprego.

Desta forma, o impacte nas atividades económicas e emprego é classificado de positivo, direto / indireto, temporário, irreversível e de magnitude reduzida, sendo não significativo.

Estima-se que o tráfego médio horário de veículos pesados, no pico de obra, seja inferior a 4 veículos pesados por hora. O acesso à obra será realizado pela estrada lateral do terreno, junto ao centro de distribuição do ALDI, a partir da rotunda da EN11 e sem impactes sobre a população residente e a escola básica de Alhos Vedros que não terá qualquer impacte com significado do ponto de vista de perturbação dos seus acessos, tanto mais que a sua entrada se faz por via perpendicular à EN11 para norte da rotunda existente.

As atividades de construção poderão apenas traduzir-se em incomodidades pontuais associadas à degradação ambiental (ruído, poeiras) sobretudo nas áreas próximas da área do projeto, considerando-se este um impacte negativo, temporário, reversível e de magnitude reduzida, mas não significativo.

Na fase de exploração, o funcionamento do Retail Park da Moita irá criar postos de trabalho, potenciando a fixação de pessoas no concelho da Moita, traduzindo-se num impacte positivo, indireto, permanente, reversível e de magnitude reduzida na demografia local, sendo não significativo.

O emprego direto previsto para a fase de exploração estima-se em cerca de 211 postos de trabalho, orientados sobretudo para as lojas e cerca de 12 postos de trabalho no conjunto comercial (excluindo lojas), associados aos serviços de manutenção e limpeza.

A entrada em funcionamento desta unidade logística, criará emprego direto, esperando-se que o retail park crie mais de duas centenas de postos de trabalho diretos de qualidade, num investimento que se espera, será motor de desenvolvimento do concelho, permitindo a atração de pessoas, talentos, novos investimentos e, sobretudo, criação de riqueza na zona da Moita.

De referir que a inserção próxima de outros estabelecimentos comerciais, como o Centro de Distribuição do ALDI, potencializa a atratividade do local, criando sinergias comerciais e favorecendo a captação de um público diversificado. A envolvente é predominantemente de cariz económico e urbano, permitindo a implementação de um projeto de escala compatível com a legislação vigente e com os objetivos do Plano Diretor Municipal, nomeadamente no que se refere à densificação de áreas de atividades económicas e à promoção de polos comerciais estruturantes na região.

O impacte do projeto nas atividades económicas e emprego é assim positivo e de magnitude elevada. Será também indireto, permanente, irreversível e significativo.

Durante a fase de funcionamento do projeto registar-se-á um aumento da circulação de pessoas e tráfego associado ao funcionamento do retail park. Todavia, como se viu nos descritores Ambiente Sonoro e Qualidade do Ar, não se esperam impactes com significado.

A unidade logística irá cumprir com os regulamentos em vigor na legislação nacional quanto às emissões gasosas e de ruído, pelo que não se esperam impactes negativos com significado associados à sua exploração.

Estima-se que o empreendimento em estudo venha a ter uma geração de 406 veículos a entrar e 407 veículos a sair na hora de ponta.

No que respeita às necessidades de estacionamento, e conforme o Estudo de Tráfego elaborado, o projeto previu 538 lugares de estacionamento privados de ligeiros, dos quais 41 são destinados a carregamentos de veículos elétricos e 6 são destinados a pessoas de mobilidade reduzida. Na área de serviço, localizada no tardoz dos edifícios, constam 9 lugares de estacionamento destinados a veículos pesados, em linha com o número estimado no Estudo de Tráfego.

Estão também previstas áreas verdes envolvendo toda a área da unidade logística que, para além de reduzirem de forma substancial as emissões gasosas e de ruído para o exterior, contribuirão para a integração do espaço na paisagem, o que constitui um aspeto positivo.

Assim, ao nível da qualidade de vida, prevê-se que o potencial impacte é positivo, permanente e irreversível, seja reduzido e pouco significativo.

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 24 de abril de 2026 e o seu termo no dia 08 de junho de 2026.

Decorrido o período de consulta pública, verifica-se que não foram apresentadas participações por parte do público ou de quaisquer entidades interessadas, nem foram submetidos contributos suscetíveis de apreciação ou ponderação.

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 E-Redes - Distribuição de Eletricidade SA; à Rede Elétrica Nacional (REN); à Infraestruturas de Portugal (IP).

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

No âmbito das suas competências, informa que o projeto não interfere com Áreas Classificadas, Regime Florestal, Arvoredo classificado como de Interesse Público, Zonas de Caça nem Zonas de Intervenção Florestal.

De acordo com a COS2025 o terreno em causa está classificado como "outras áreas agrícolas", sendo a ocupação atual do solo dominada por vegetação herbácea espontânea, pequenos núcleos de espécies exóticas invasoras (*Robinia pseudoacacia*, *Datura stramonium* e *Arundo donax*) e dois sobreiros isolados.

- Relativamente ao Regime Jurídico de Proteção do Sobreiro e da Azinheira (RJPSA)

Regulamentado pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua atual redação.

A informação cartográfica vetorial, relativa ao levantamento das existências de sobreiro permitiu verificar que os exemplares existentes são árvores isoladas nos termos da legislação em vigor.

A afetação de sobreiros/azinheiras carece de autorização prévia por parte do ICNF, devendo o corte/abate de exemplares isolados ser previamente acautelado, em processo autónomo, a desenvolver pelo proponente, através da plataforma PA RUBUS - Proteção do Sobreiro e da Azinheira.

De acordo com o seu artigo 7.º, este diploma prevalece sobre qualquer Instrumento de Gestão Territorial em vigor e é de aplicação transversal seja qual for a classificação ou ocupação do solo.

- Relativamente ao Regime Jurídico Aplicável ao Controlo, à Detenção, à Introdução na Natureza e ao Repovoamento de Espécies Exóticas

Regulamentado pelo Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho.

Uma vez que na parcela existe um pequeno núcleo com espécies exóticas invasoras, que coincide com área de cedência para espaços verdes, e para onde está prevista a instalação de uma bacia de retenção de águas pluviais (identificada no EIA como "*bioswale*"), as espécies exóticas invasoras devem ser eliminadas em condições de biossegurança e substituídas por espécies autóctones.

- Relativamente ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR)

Regulamentado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual)

As restrições e condicionantes específicas, como proibições ou limitações a operações de edificação e infraestruturas no território, incidem principalmente em solos rústicos e em Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança, as quais são inscritas nos Programas Sub-regionais de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais, sendo competência dos municípios a sua verificação.

O mesmo diploma define o âmbito de intervenção de todas as entidades que concorrem para o SGIFR e para a gestão do "risco de incêndio", incluindo o âmbito de intervenção do ICNF.

Assim, de acordo com as competências deste Instituto verifica-se a não existência de qualquer matéria que justifique a pronúncia no âmbito deste projeto.

- Relativamente ao Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT)

Regulamentado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, e sequentes dinâmicas.

O terreno em causa inclui-se na sub-região homogénea (SRH) "Península de Setúbal", para a qual estão definidas as funções "geral de produção", "geral de proteção" e "recreio e valorização da paisagem". A área do projeto não abrange corredor ecológico.

No terreno em causa são aplicáveis as normas de intervenção nos espaços florestais, quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal estabelecidas PROFLVT. Este IGT vincula não só as entidades públicas, mas também vincula, direta e imediatamente, os particulares relativamente às normas de intervenção sobre a ocupação e utilização dos espaços florestais, em conformidade com o disposto no n.ºs 5 e 6 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 16/2009 de 14 de janeiro na sua redação atual, em conjugação com o n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, que aprova revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

O PROFLVT define orientações estratégicas para a gestão sustentável dos espaços florestais na região de Lisboa e Vale do Tejo, em alinhamento com a Estratégia Nacional para as Florestas e com a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade, pelo que importa que as atividades desenvolvidas nas instalações, pelos eventuais impactes ambientais nos territórios florestais existentes na envolvente à área de intervenção do projeto, não colidam com os seus objetivos e as suas orientações, sistematizadas em normas técnicas de intervenção (gerais, específicas e de aplicação localizada) e modelos de silvicultura, que se encontram definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROFLVT, em conformidade com o estipulado no artigo 11.º.

Releva para a área em questão, e atendendo aos objetivos preconizados para o projeto do Retail Park da Moita, a contribuição dos espaços florestais para a função de proteção, manutenção e restabelecimento da continuidade espacial e a conectividade das componentes da biodiversidade no território. Quando a presença de espaços florestais é determinante para a proteção do regime hídrico e do solo e mitigação das alterações climáticas, o PROFLVT estabelece que a proteção figura como uma das principais funções gerais dos espaços florestais, devendo ser respeitadas as normas descritas no PROFLVT para esta função, e em particular, de proteção da rede hidrográfica e dos solos.

O projeto em análise deve garantir que todas as situações previstas referentes à ocupação, uso e transformação do solo com implicações florestais cumpram, especificamente, e objetivamente, todas as orientações do PROFLVT, em conformidade com o disposto no n.º 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

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

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

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

Normas a Aplicar:

a. Proteção contra erosão: evitar práticas que causem erosão, como corte excessivo de vegetação ou compactação do solo, e promover a estabilidade das margens.

b. Gestão de combustíveis com Cautela: realizar a gestão de combustíveis (corte ou remoção de biomassa) sem comprometer a vegetação que protege as linhas de água.

c. Uso de espécies adequadas: plantar ou manter espécies ripícolas prioritárias (conforme indicado para cada sub-região homogénea) para reforçar as faixas de proteção.

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)

Considera que um projeto desta natureza se constitui, necessariamente, como um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos exposto, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado. Assim, tratando-se de operação urbanística assente no Regulamento do PDM da Moita, a preocupação essencial será acautelar de forma antecipada medidas de minimização associadas às fases de construção e de exploração.

Reiteram, assim, que a implantação do projeto não seja alheia à definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada, por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens, desde logo promovendo a articulação entre o projeto e, nomeadamente, o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil da Moita (aprovado pelo Resolução n.º 33/2014 da Comissão Nacional de Proteção Civil, de 12 de novembro).

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

- Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento), face à perigosidade sísmica da zona, bem como aos efeitos de sítio associados. De notar que o EIA caracteriza a área de estudo como tendo uma atividade sísmica importante, tratando-se de uma área onde a tectónica de placas é responsável pela ocorrência de sismicidade importante de manifestação atual, além da sismicidade histórica crítica. Tal permite caracterizar a área de estudo como zona de maior risco sísmico, de acordo com o "Regulamento de Segurança e Ação para Estruturas de Edifícios e Pontes", composta por alguns solos pouco consolidados, cujo efeito de sítio se traduz na amplificação das ondas sísmicas.
- Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil da Moita, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar uma eventual atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situação de acidente/emergência. Em especial, na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.
- Elaborar um Plano de Emergência do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento pós-licenciamento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas), ou

na sua envolvente, e, consequentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da área do projeto. Este Plano deverá ser do conhecimento da ANEPC/Comando Sub-Regional de Emergência e Proteção Civil da Península de Setúbal e aos serviços e agentes de Proteção Civil do concelho da Moita.

- No âmbito deste mesmo planeamento, equacionar a promoção da realização de ações de sensibilização dirigidas à população presente na área de projeto, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de qualquer dos riscos que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens, bem como assegurar-se a realização periódica de simulacros, tendo em linha de conta os principais riscos identificados, com o envolvimento dos agentes de proteção civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil da Moita.
- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente, aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, garantindo disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro (dando preferência à colocação de marcos de água), e garantindo uma área de parqueamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

E-Redes - Distribuição de Eletricidade SA

Verifica-se que a Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto, tem na sua vizinhança infraestruturas elétricas de Média Tensão, Baixa Tensão e Iluminação pública, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

A área do EIA tem na sua vizinhança o traçado aéreo da Linha a 15 kV "LN 1506L2007500 ST15-75 MOITA-ALHOS VEDROS".

Ainda na vizinhança da área do EIA, encontram-se estabelecidas redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública (ligadas a postos de transformação MT/BT de distribuição de serviço público).

Todas as intervenções no âmbito da execução do EIA do Plano, ficam obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica.

Informam, também, que, por efeito das servidões administrativas associadas às infraestruturas da RESP, os proprietários ou locatários dos terrenos na área do EIA, ficam obrigados a: (i) permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, manutenção, reparação ou vigilância dessas infraestruturas, bem como a permitir a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os correspondentes trabalhos, em regime de acesso de 24 horas; (ii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens, na vizinhança das referidas infraestruturas sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES; (iii) assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camião com grua; (iv) assegurar

na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m; (v) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração.

Alertam, ainda, para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

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 parecer favorável desta entidade.

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.

Infraestruturas de Portugal (I.P.)

Informa que, atendendo à distância entre a Linha do Alentejo e a área prevista para a implementação do projeto, bem como o facto do troço da ex-EN11 se encontrar municipalizado, não se prevê, qualquer impacto negativo junto da via-férrea, sob jurisdição da IP. Face ao exposto, emite parecer favorável à pretensão.

Condicionantes
Património cultural 1) As medidas de minimização relativas ao património cultural, para a fase de obra devem ser transpostas para o Caderno de Encargos do Projeto/ Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO); 2) A implementação do Projeto não pode afetar as ocorrências patrimoniais que venham a ser identificadas no âmbito dos trabalhos a realizar na fase de obra. Em caso de afetação direta deve demonstrar e justificar a sua inevitabilidade; 3) Elemento Patrimonial n.º 1 – Palácio da Fonte da Prata / Conjunto edificado / Contemporâneo – Garantir a não afetação através da conservação *in situ*.
Elementos a apresentar em fase de licenciamento
Recursos Hídricos 4) Apresentar solução de laminagem de caudal pluvial alternativa, dimensionada para a cheia centenária, que seja compatível com o nível freático no local, de forma a assegurar que as condições hidráulicas pré-existentes na linha de água onde ocorre a descarga não são alteradas, para jusante, podendo ser eventualmente ponderada uma solução de retenção estanque. Salienta-se que a solução estrutural a adotar, dependendo da localização, como

seria o caso da bacia de laminagem, poderá carecer de aprovação da entidade gestora da estrada. Acrescenta-se ainda que a solução definitiva a adotar deve impedir o acesso do público de modo a prevenir acidentes;

5) Apresentar, de forma detalhada, a solução de aproveitamento das águas pluviais recolhidas ao nível da cobertura para utilização na rega;

6) Apresentar declaração da entidade gestora do sistema público de tratamento (sistema em alta) em como se encontra assegurada a verificação da capacidade de transporte e tratamento no sistema em alta, e respetiva ligação à ETAR. Indicar a ETAR de destino. Caso não exista viabilidade de encaminhamento a ETAR existente, deve ser apresentada solução da intervenção a realizar para assegurar o adequado tratamento em sistema público;

7) Apresentar pedido de obtenção de TURH para todas as intervenções que interfiram com o domínio hídrico no âmbito da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho, nos termos do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio;

Saúde humana

8) Relativamente aos espaços verdes e soluções de drenagem urbana sustentável, apresentar solução definitiva que impeça o acesso do público à bacia de retenção prevista, para prevenir acidentes. Esta bacia encontra-se localizada num local de passagens de população, maioritariamente crianças e jovens;

9) Implementar medidas que visem a eliminação de condições favoráveis a criadouros de mosquitos (vetores transmissores de doença), como a acumulação de águas estagnadas nas bacias de retenção e nos contentores de armazenamentos de resíduos;

   Providenciar meios de controlo de vetores (mosquitos e outros), por exemplo, através da colocação de armadilhas tipo CDC Light Trap, ou BG Sentinell Trap, ou outra, para captura de mosquitos;

Património cultural

10) 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 de exploração.

Medidas de Minimização

Fase prévia à construção

Solos e usos do solo

1) As ações de desmatação, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra;

2) Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra;

3) A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas atividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização;

4) Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico pelo arqueólogo afeto ao Acompanhamento Arqueológico da Obra de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico;

5) Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam decapados e limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas;

6) Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido;

7) Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção e estabilização biológica ou cobertura. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade;

8) Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção);

9) Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção e estabilização biológica ou cobertura. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade;

Sistemas ecológicos

10) O projeto prevê a criação de uma estrutura verde em redor do empreendimento comercial, integrando 3 697,35 m² de espaços verdes que contribuem para a integração paisagística do conjunto edificado na envolvente e para a melhoria da qualidade ambiental da área. O Projeto de Integração Paisagística (Anexo 3.3 do Volume 3 – Anexos) adota espécies de elevada rusticidade à permanência de água;

11) Projeto de integração paisagística que integra a plantação de azinheiras como forma de compensar o abate de três sobreiros isolados de reduzido porte identificados na área de intervenção, e cujo abate carece de autorização do ICNF mediante licenciamento a instruir após a emissão da DIA, em conformidade com a legislação de proteção aplicável;

Património Cultural

12) O cumprimento das medidas aplicáveis à fase de execução da obra deve ser verificado no âmbito do Acompanhamento Ambiental da Obra;

13) Informar a equipa de acompanhamento arqueológico com uma antecedência não inferior a oito dias, de quaisquer trabalhos que impliquem impactes no solo e no subsolo (incluindo na fase de desmatação), de modo a garantir o cumprimento das disposições da DIA;

14) Incluir na equipa de acompanhamento arqueológico especialista com experiência comprovada em Pré-história;

15) Na fase de obra a Carta de Condicionantes patrimoniais deve ser facultada a cada empreiteiro e subempreiteiro;

16) 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 ambienta / paisagística das zonas intervencionadas;

17) 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 reprospeção (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;

Socioeconomia

18) Promover sempre que possível a contratação de mão-de-obra local ou regional, de forma a beneficiar a economia local e contribuir para a dinamização económica do concelho da Moita;
19) Assegurar a adequada informação aos residentes e utentes das vias circundantes sobre o calendário e faseamento dos trabalhos, minimizando incómodos e promovendo a comunicação transparente sobre o desenvolvimento da obra;

Fase de construção

Recursos hídricos

20) Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos, com particular destaque para a prevenção da contaminação dos solos e águas, restrição de áreas de intervenção e preservação do meio natural;
21) O estaleiro e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento e localizar-se na área de intervenção como previsto;
22) As ações de desmatação, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra;
23) Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra;
24) Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido;
25) Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra;
26) Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;
27) Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído;
28) Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos;
29) Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens e leitos de linhas de água e zonas de máxima infiltração;
30) Armazenar os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas em recipientes adequados e estanques e em locais dotados de bacia de contenção de derrames para posterior envio a destino final adequado;
31) Implementar um adequado sistema de recolha e tratamento de águas residuais, o qual deverá ter em atenção as diferentes características dos efluentes gerados durante a fase de obra e as seguintes recomendações: as águas que contenham, ou potencialmente possam conter, substâncias químicas, assim como as águas com elevada concentração de óleos e gorduras, devem ser conduzidas para um depósito estanque, sobre terreno impermeabilizado, devendo posteriormente ser encaminhadas para destino final adequado; as águas residuais

domésticas podem ser descarregadas na rede pública de drenagem de águas residuais desde que o proponente disponha da autorização para ligação da respetiva entidade gestora do sistema público de drenagem do concelho da Moita. Ou, caso as águas residuais domésticas sejam drenadas para tanques ou fossas estanques, as mesmas devem ser recolhidas com a periodicidade adequada e transportadas por operador licenciado para o efeito a destino final adequado. Ainda, caso sejam utilizadas instalações sanitárias do tipo "móvel", deve ser garantida a recolha dos efluentes provenientes daquelas instalações sanitárias com a frequência necessária à manutenção das boas condições de higiene, devendo ser realizada por uma empresa credenciada para o efeito;

32) Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado;

33) Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem do estaleiro e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos;

34) Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção;

35) Proceder à selagem adequada do poço desativado identificado na área de intervenção, antes do início dos trabalhos de construção, mediante a instalação de uma tampa metálica, com cadeado, ou à sua desativação, mediante o aterro com material inerte de granulometria fina (p.ex. bentonite);

    Salienta-se que a desativação do poço deve ser efetuada por empresa certificada para esse ato. A selagem deve ainda compreender as seguintes ações:

    a) Deverá 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 deverão ser removidos e enviados para destino final adequado;

    c) Deverão 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 1,5m 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 1,5m abaixo do nível do solo, devendo ser efetuada com calda de cimento e areia;

    f) O volume restante deverá ser preenchido com solo da área envolvente, desprovido de restos vegetais ou contaminantes;

36) Assegurar que não são descarregadas as águas resultantes de lavagens de betoneiras, autobetoneiras e outros equipamentos, diretamente no solo ou na rede de drenagem pluvial, devendo ser preparada(s) área(s) dedicada(s) que garanta(m) a sua contenção e encaminhamento a destino final licenciado;

37) Assegurar que as escavações previstas que possam intercetar o nível freático local (identificado a cerca de 1,4 m de profundidade, cota aproximada de 8,5 m), sejam realizadas de forma controlada, com bombagem e encaminhamento adequado das águas de rebaixamento, evitando a afetação da qualidade dos recursos hídricos ou alterações significativas nos níveis freáticos da envolvente;

38) Utilizar equipamentos e tecnologias de baixo consumo de água em obra;

39) Efetuar a manutenção e reparação de máquinas e equipamentos em instalações/oficinas para tal destinadas, devidamente licenciadas para o efeito;

40) Realizar as operações urgentes de manutenção às máquinas e veículos afetos à obra em local impermeabilizado, por forma a evitar contaminações em caso de derrame acidental;

RAN

41) Proceder ao revestimento vegetal precoce das áreas verdes (3 697,35 m²) com as espécies vegetais previstas no Projeto de Integração Paisagística, de modo a conseguir-se a consolidação necessária que permita proteger o solo de processos de erosão;

42) Devem ser tomadas medidas para a remoção de terra viva que se situa em locais afetados pela obra com o objetivo de preservar as características da terra removida antes do início da obra. A terra viva será armazenada em pargas, localizadas nas zonas adjacentes àquelas onde posteriormente a terra será aplicada.";

Valores geológicos

43) Adequação dos processos de fundação das edificações e estabilização das valas para as infraestruturas, à natureza do terreno a escavar, de modo a evitar aluimentos de terras, tendo em consideração as características geotécnicas identificadas no Estudo Geológico-Geotécnico do projeto;

44) Proceder ao revestimento vegetal precoce das áreas verdes (3 697,35 m²) com as espécies vegetais previstas no Projeto de Integração Paisagística (ANEXO 3.3 do Volume 3 – Anexos), de modo a conseguir-se a consolidação necessária que permita proteger o solo de processos de erosão;

45) Devem ser tomadas medidas para a remoção de terra viva que se situa em locais afetados pela obra com o objetivo de preservar as características da terra removida antes do início da obra. A terra viva será armazenada em pargas, localizadas nas zonas adjacentes àquelas onde posteriormente a terra será aplicada;

Solos e usos do solo

46) Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder ao local da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso;

47) Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído;

48) Proceder ao revestimento vegetal precoce das áreas verdes (3 697,35 m²) com as espécies vegetais previstas no Projeto de Integração Paisagística (Anexo 3.3 do Volume 3 – Anexos), de modo a conseguir-se a consolidação necessária que permita proteger o solo de processos de erosão;

49) Devem ser tomadas medidas para a remoção de terra viva que se situa em locais afetados pela obra com o objetivo de preservar as características da terra removida antes do início da obra. A terra viva será armazenada em pargas, localizadas nas zonas adjacentes àquelas onde posteriormente a terra será aplicada;

Qualidade do ar

50) Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra;

51) Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino

adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas);

52) Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras;

53) Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;

54) Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído;

55) Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras;

56) A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados;

57) Acondicionar, cobrir e humidificar, se possível, nomeadamente em dias secos e ventosos, os materiais de construção e residuais das obras, especialmente se forem pulverulentos ou do tipo particulado, para evitar a sua dispersão e/ou a sua queda e o seu espalhamento aquando do transporte;

58) Proceder à aspersão regular das vias de circulação de obra e das frentes de trabalho em períodos secos e ventosos, de forma a minimizar a emissão;

<u>Património cultural</u>

59) 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;

60) 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 do estaleiro e áreas a afetar pelos trabalhos de construção incluindo os referentes aos projetos associados (caso da intervenção / adaptação da via existente de acesso lateral ao empreendimento e das ligações das infraestruturas à rede pública). 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.

61) Realizar, após a desmatação, a reprospeção 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;

62) Registo fotográfico e gráfico do poço e demais estruturas hidráulicas que venham a ser identificadas na sequência dos trabalhos de reprospeção arqueológica;

63) 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;

64) 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;

65) 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;

66) Os achados móveis efetuados no decurso destas medidas deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da Tutela do Património Cultural;

Socioeconomia

67) A circulação de viaturas pesadas deverá respeitar as normas de segurança rodoviária, em particular no que respeita a velocidades de circulação. Deverá ser dada particular atenção à EN11 e às vias de acesso ao empreendimento, com adoção de medidas de segurança e de sinalização vertical e horizontal adequadas, por se tratar de vias públicas com recetores sensíveis nas proximidades;

Fase de exploração

Recursos hídricos

68) Garantir a manutenção e limpeza de todos os órgãos de drenagem, incluindo a remoção periódica de sedimentos e resíduos acumulados na *bioswale*;

69) Assegurar a manutenção adequada das áreas permeáveis (espaços verdes, pavimentos permeáveis) de forma a garantir a sua funcionalidade de infiltração e contributo para a recarga do aquífero local;

Património cultural

70) 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);

71) 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 os que venham a ser identificados na fase de construção;

72) 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;

Fase de desativação

Património cultural

73)	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 Retail Park da Moita visa a criação de um novo espaço destinado a fins comerciais, e tem como objetivo implementar um espaço plenamente infraestruturado, apto à instalação de unidades comerciais e de serviços. Encontra-se previsto no Plano Diretor Municipal (PDM) da Moita, em Espaços de Atividades Económicas, integrando um conjunto de áreas de serviços e comércio destinadas ao público, com área de estacionamento associada. Localiza-se em meio urbano, na Freguesia de Alhos Vedros, concelho da Moita, distrito de Setúbal, e não se insere em qualquer área sensível. A implantação do projeto incide sobre uma área de 41 140,15 m^2, e representa a concretização do disposto no PDM da Moita face aos usos permitidos e em concordância com o aprovado no Pedido de Informação Prévia (PIP) submetido à Câmara Municipal da Moita (CMM), pelo que não são consideradas alternativas de projeto. No que respeita às necessidades de estacionamento, o presente projeto prevê 538 lugares de estacionamento privados de ligeiros, dos quais 41 são destinados a carregamentos de veículos elétricos, e 6 destinados a pessoas de mobilidade reduzida. Na área de serviço conta com 9 lugares de estacionamento destinados a veículos pesados. O estacionamento estará situado ao longo da frente e laterais da unidade comercial, sendo proposto no EIA a reformulação da entrada na estrada municipal – antiga EN11– para que a entrada e saída de veículos ligeiros seja assegurada através de uma faixa dedicada, de modo a não prejudicar o bom funcionamento do trânsito e a circulação na via pública, bem como uma entrada e saída de ligeiros a nascente e o acesso a pesados para a zona de serviço no tardoz do edifício. O projeto terá também espaços destinados a motociclos e bicicletas. A intervenção/adaptação da via existente de acesso lateral ao empreendimento (lado nascente) constitui-se como um projeto associado, uma vez que esta mantém uma relação funcional ou espacial estreita com o presente projeto principal, servindo-lhe também de acesso rodoviário, quer em obra, quer durante a exploração.

	Prevê-se que a fase de construção dure 18 meses. 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 da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) (aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 68/2002, publicado no Diário da República n.º 82, I Série-B, de 8 de abril) Insere-se na Unidade Territorial 5 – Arco Ribeirinho Sul para a qual se identifica a necessidade de "Promover a estruturação polinucleada e as ligações funcionais internas", sendo que se considera que o projeto não coloca em causa as orientações regionais preconizadas para a unidade territorial e área em presença. Quanto à ocupação do solo, abrange áreas não edificadas em espaço consolidado. De acordo com a Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA), interfere parcialmente na parte poente com áreas vitais. Considerando a avaliação do enquadramento do projeto relativamente às diretrizes/normativos do PROTAML, verifica-se a sua conformidade face às características e natureza do projeto. ▪ Plano Diretor Municipal (PDM) de Moita (publicado pelo Aviso n.º 10488/2010, de 26 de maio, sendo sujeito a posteriores dinâmicas). Segundo a "Planta de Ordenamento - Perímetros Urbanos" do PDM da Moita em vigor, a área total da parcela do projeto com 41 140,15 m^2 está na íntegra em Solo Urbano como "Espaços de Atividades Económicas", que são destinados "preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços" (artigo 26.º). A esta classificação do espaço de uso sobrepõe-se no limite norte da parcela o espaço canal da rede rodoviária que é entendido como uma servidão de utilidade publica (artigos 26.º e 45.º). O projeto encontra-se abrangido pela servidão de vias municipais (art.º 45º, n.º 4-a), para as quais se estabelece um espaço canal, com afastamentos das edificações em relação à plataforma das estradas municipais principais (neste caso, a EN11): de 8 metros para habitações e 20 metros para outros usos. O edifício previsto respeita este índice com um afastamento mínimo de 25m na zona poente e de 70m na restante área. Há conformidade com o n.º 4 do artigo 37.º, sendo o Índice de Utilização de Solo inferior a 0,5 (19 700 / 41 140,15 = 0,48).)

	▪ Reserva Ecológica Nacional (REN) O EIA não abrange áreas da REN, conforme carta de delimitação municipal publicada pela Portaria n.º 778/93, de 03 de setembro. ▪ Reserva Agrícola Nacional (RAN) Não estão em causa solos da RAN (cf. Plantas de condicionantes do PDM da Moita), contudo, da execução da conduta de ligação da rede de drenagem das águas pluviais do projeto, desde a bacia de retenção incluída na área do projeto até à linha de água a nascente, onde se faz a descarga final, ocorre a afetação temporária de áreas da RAN, para a sua execução, em cerca de 40 m lineares. De acordo com o EIA, esta é uma afetação temporária, uma vez que se trata de uma infraestrutura de drenagem. Com efeito, esta conduta faz parte de um sistema previsto no projeto que se destina a controlar, conduzir e aproveitar as águas pluviais que caem na área do projeto, promovendo ao máximo o seu retorno ao meio natural, quer através da sua infiltração no solo, quer da sua condução a uma linha de água natural. Devido à afetação de solos da RAN, foi solicitado parecer à Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT), a qual, em reunião ocorrida em 27 de maio de 2026, deliberou, por unanimidade, emitir parecer favorável à afetação de uma área de solos da RAN de 20 m^2, (referente a 40m lineares), em conformidade com a alínea o) do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação, e conjugado com o artigo 2.º do Anexo I da Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril. Não obstante, e caso se promovam alterações ao projeto, que impliquem alteração na afetação de solos da RAN, é necessário novo parecer da ERRALVT. Verifica-se igualmente que não existem exemplares de oliveira afetados pela implantação do projeto. De forma global, considera-se que os impactes associados às servidões e restrições de utilidade pública são maioritariamente negativos, de baixa a muito baixa significância, localizados e controláveis, não comprometendo a viabilidade do projeto nem a conformidade com o ordenamento do território e o quadro legal aplicável. Quanto aos aspetos técnicos do projeto, refere-se que o projeto se reporta a um empreendimento de comércio e serviços, incidindo sobre área localizada em solo urbano, classificada no PDM da Moita como Espaços de Atividades Económicas. Existe antecedente urbanístico aprovado condicionado em sede de Pedido de Informação Prévia (PIP), deferido por despacho a 02 de junho de 2025, que fixou pressupostos relevantes considerados no desenvolvimento do projeto e na elaboração de estudos anexos ao EIA. O projeto enquadra-se no regime de uso do solo definido no PDM para a área em causa, não se identificando incompatibilidades com a classificação e qualificação do solo.

	De acordo com o PDM, verifica-se que a área de intervenção do projeto se encontra parcialmente abrangida pela zona de proteção de 50 metros de um imóvel de interesse patrimonial, designadamente o Palacete da Quinta da Fonte da Prata. Muito embora no EIA seja referido que não está prevista a implantação de construções nessa faixa, a necessidade de emissão de parecer municipal ao abrigo do artigo 70º do Regulamento do PDM da Moita merecerá decisão favorável, atendendo a que a presente operação urbanística não contenderá em qualquer vertente com o edificado em causa, não existindo, portanto, qualquer impacte negativo para o mesmo. Relativamente ao ambiente sonoro, importa referir que a Câmara Municipal da Moita ainda não integrou, no PDM em vigor, os requisitos previstos no Regime Geral do Ruído (RGR) para a fase de planeamento municipal, designadamente a delimitação de zonas sensíveis e mistas, e a elaboração dos respetivos mapas de ruído. Esta integração encontra-se prevista no âmbito da revisão do PDM da Moita, a iniciar em breve, o qual permitirá assegurar o pleno cumprimento do enquadramento legal aplicável em matéria de gestão do ambiente sonoro. Não obstante, e sem prejuízo da futura harmonização do instrumento de gestão territorial com o RGR, foi efetuada uma análise à caracterização urbanística e funcional da área de implantação do projeto e da sua envolvente, verificando-se que a mesma apresenta uma ocupação predominantemente associada a usos de comércio, serviços e atividades económicas, não se identificando a presença significativa de recetores sensíveis, designadamente usos habitacionais, equipamentos de saúde ou de ensino. Acresce que a operação urbanística em causa se destina a comércio, cuja natureza funcional não constitui, em regra, uma fonte significativa de emissão sonora, sendo os níveis de ruído gerados maioritariamente associados a tráfego automóvel de acesso e atividades compatíveis com o uso dominante da área. Atendendo ao enquadramento urbano-funcional identificado, bem como às características do projeto, considera-se que a sua concretização não é suscetível de gerar impactes negativos significativos ao nível do ambiente sonoro, nem de comprometer os objetivos gerais de qualidade acústica a salvaguardar na respetiva área de influência, desde que sejam cumpridas as disposições legais aplicáveis, nomeadamente as previstas no RGR para as fases de licenciamento e exploração. Considera-se, assim, que o projeto não evidencia desconformidades com os parâmetros urbanísticos definidos no PDM, nem se anteveem constrangimentos relevantes ao nível do ambiente sonoro, mantendo-se, contudo, o compromisso de assegurar a plena integração dos requisitos legais aplicáveis no Âmbito da revisão do PDM da Moita. Ao nível dos impactes sobre os recursos hídricos, considera-se que os impactes induzidos nos recursos hídricos são negativos, cuja significância é minimizada

	através da implementação das condições e medidas preconizadas no presente documento. Quanto aos recursos hídricos superficiais, durante a fase de construção, os impactes previstos relacionam-se fundamentalmente com ações de preparação do terreno, desmatação e terraplenagens, e a criação de áreas impermeabilizadas, aterros e escavações e instalação e funcionamento do estaleiro e equipamentos de apoio à obra. A compactação dos solos originada pela circulação da, assim como a instalação do estaleiro são ações que irão reduzir a infiltração das águas pluviais, com o consequente aumento do escoamento superficial. Ao nível da qualidade da água é ainda expetável que ocorra um aumento de partículas em suspensão (SST) na linha de água existente na envolvente da área do projeto, resultante da maior suscetibilidade dos solos à erosão, associada aos trabalhos de desmatação e movimentação de terras. Por forma a minimizar esta situação recomenda-se que, sempre que possível, a obra ocorra em períodos de menor pluviosidade. Considera-se, contudo, que se trata de uma situação temporária, limitada no tempo, pelo que estas ações induzirão impactes negativos e pouco significativos. Relativamente à produção de águas residuais domésticas com origem nas instalações sanitárias associadas ao estaleiro, considera-se que os impactes gerados serão negativos e pouco significativos, desde que aquelas águas residuais sejam descarregadas na rede pública de drenagem de águas residuais mediante autorização prévia para ligação à rede da respetiva entidade gestora do sistema público de drenagem do concelho da Moita. Ou, ainda, desde que sejam drenadas para tanques ou fossas estanques, e que as mesmas sejam recolhidas com a periodicidade adequada e transportadas por operador licenciado para o efeito a destino final adequado. Ainda, em alternativa, caso sejam utilizadas instalações sanitárias do tipo “móvel”, desde que seja garantida a recolha dos efluentes provenientes daquelas instalações sanitárias com a frequência necessária à manutenção das boas condições de higiene, devendo ser realizada por uma empresa credenciada para o efeito. 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 encaminhados a destino final apropriado, por operador de gestão de resíduos licenciado para o efeito. As águas residuais resultantes de lavagens de equipamentos e máquinas deverão ser recolhidas e armazenadas em local impermeabilizado e encaminhadas para tratamento em instalação adequada. Assim, considera-se que os impactes decorrentes da fase e construção serão negativos pouco significativos desde que implementadas as condições e medidas previstas no presente documento.

	Na fase de exploração, o abastecimento de água para os diversos usos (consumo humano, rega, incêndio, lavagens) será assegurado através da rede pública de distribuição de água, cuja origem da água é subterrânea. O projeto prevê também como origem de água para a rega, a utilização das águas pluviais provenientes de parte da cobertura da edificação. As águas residuais produzidas com a implementação do projeto são fundamentalmente águas residuais domésticas tendo em conta os usos previstos. Estas são encaminhadas para a rede pública de drenagem de águas residuais, conforme declaração de viabilidade de ligação da rede de drenagem das águas residuais do projeto à rede pública de drenagem de águas residuais (sistema em baixa) emitida em abril de 2026, pela Câmara Municipal da Moita. Contudo, não foi indicada qual a ETAR de destino das águas residuais domésticas, nem apresentada declaração da entidade gestora do sistema de tratamento (SIMARSUL) sobre se se encontra assegurada a verificação da capacidade de transporte e tratamento no sistema em alta, e respetiva ligação à ETAR. Em fase prévia ao início da execução do projeto, deve ser indicada qual a ETAR de destino das águas residuais domésticas resultantes da implementação do projeto, assim como deve ser apresentada a declaração da entidade gestora do sistema público de tratamento (sistema em alta) em como se encontra assegurada a verificação da capacidade de transporte e tratamento no sistema em alta, e respetiva ligação à ETAR. Salienta-se que, em caso de impossibilidade técnica, terá de ser equacionada alternativa, assegurando as intervenções estruturais nas infraestruturas de drenagem e tratamento que se revelem necessárias. Relativamente às águas pluviais da área do projeto (cobertura do edificado, arruamentos e espaços envolventes), parte das águas pluviais provenientes da cobertura do edificado é armazenada para posterior aproveitamento na rega do espaço exterior. As águas pluviais que não são aproveitadas para rega e que não são infiltradas, são conduzidas através de rede de coletores, para bacia de retenção/laminagem, dimensionada para caudal centenário, com posterior descarga em linha de água existente fora da área do projeto. A descarga na linha de água é efetuada a montante de passagem hidráulica existente sob a estrada municipal, a nordeste da área do projeto. O projeto promove para o espaço exterior soluções de infiltração no terreno “nomeadamente as áreas de estacionamento ou circulação pedonal são constituídas por materiais permeáveis (pavimentos drenantes), promovendo a infiltração direta no solo e reduzindo o caudal que chega à bacia de retenção”. É também referido que “Ainda que o estacionamento do Retail Park utilize materiais 100% permeáveis, é considerado que o excedente que não é filtrado no curto espaço de tempo seja recolhido em sumidouros e encaminhado para a bacia de retenção”. É preconizada “a implementação de uma *bioswale* revestida com vegetação e de um prado sobre a bacia de retenção” que, segundo o EIA, “contribuirá adicionalmente para o retardamento, filtração natural e tratamento das águas pluviais antes da sua descarga na linha de água”.

	No que respeita à impermeabilização do solo, cuja expressão máxima culmina na fase de exploração, o projeto prevê para o total do terreno a ocupar, aproximadamente 4,11 ha, uma impermeabilização de solos de cerca de 3,08 ha, mantendo-se permeáveis cerca de 1,04 ha através de espaços verdes (3697,35 m²), estacionamentos com pavimentos permeáveis (6687,00 m²). Ou seja, com a implementação do projeto, é proposto um aumento da superfície impermeabilizada de 3,08 ha. Para minimizar e/ou controlar o acréscimo de caudal resultante da impermeabilização, a descarregar na rede de drenagem natural (comparativamente com aquele que seria expectável ocorrer sem qualquer ocupação e tendo como referência o período de retorno de 100 anos), é proposto o aproveitamento para rega de parte das águas pluviais recolhidas ao nível da cobertura do edificado, assim como a execução de bacia de retenção/amortecimento de caudais dimensionada para a cheia centenária, a integrar nos espaços verdes exteriores, de forma a não alterar as condições hidráulicas pré-existentes na linha de água onde ocorre a descarga, para jusante, e promovendo a recarga. Foi ainda apresentada a verificação da capacidade de vazão da passagem hidráulica (PH) existente sob a estrada municipal (ex. EN11), recetora das águas geradas no projeto em análise. Apesar do amortecimento prévio a montante, haverá uma concentração de águas nesse ponto de restituição ao meio hídrico, tendo o proponente constatado que a PH existente "materializada numa conduta em betão DN1000, apresenta capacidade de vazão suficiente para acomodar os caudais afluentes estimados para o cenário de cheia centenária (T=100 anos), incluindo o acréscimo de caudal associado à unidade comercial adjacente.". No entanto, no que respeita à solução da bacia de amortecimento apresentada, não ficou demonstrado que a mesma tenha tido em consideração o nível freático local indicado no EIA "à cota aproximada de 8,5 m", dado que a cota de fundo da bacia tem o valor de 5,0 m, pelo que se considera que está comprometido o funcionamento da bacia de amortecimento, não podendo esta solução ser aceite. Assim, previamente ao licenciamento do projeto deverá ser apresentada solução alternativa que seja compatível com o nível freático local, devendo ser eventualmente ponderada uma solução estanque, com potencial para aproveitamento das águas. Salienta-se que a solução estrutural a adotar, dependendo da localização, como seria o caso da bacia de laminagem, poderá carecer de aprovação da entidade gestora da estrada. Acrescenta-se ainda que a solução definitiva a adotar deve impedir o acesso do público de modo a prevenir acidentes. Salienta-se que a construção de obras de descarga de águas pluviais em linha de água, tais como coletores ou estruturas do tipo «boca de lobo», está sujeita a autorização prévia de utilização dos recursos hídricos prevista no artigo 62.º da Lei da Água, a obter junto da APA, I.P. A fase desativação implicará a remoção das estruturas associadas ao projeto, com impactes semelhantes aos da fase de construção, a que se segue a recuperação da área afetada.

	A desativação do projeto irá gerar resíduos que deverão ser convenientemente armazenados, evitando a formação de efluentes/águas pluviais contaminadas, e assegurando o encaminhamento para destinos adequados recorrendo a operadores de gestão de resíduos licenciados. A circulação de equipamentos e de maquinaria aumentará a compactação do solo, havendo também a possibilidade de ocorrência de derrames de combustível e de lubrificantes, com risco de contaminação dos recursos hídricos com hidrocarbonetos. Quanto aos recursos hídricos subterrâneos, na fase de construção, verificou-se, no poço 2 o ressurgimento de água a cerca de 1,4 m de profundidade, ou seja, à cota aproximada de 8,5 m. Considerando que a cota de descarga do fundo da bacia de retenção é de 6,0 m, as escavações previstas poderão atingir o nível freático. É de referir que no pormenor da bacia de retenção apresentado na peça desenhada n.º 03.0 "Planta do Piso 0 – (2/2)", datada de março de 2026, do Anexo 3.2.4 do EIA datado de abril 2026, é assinalada a cota de fundo da bacia de 5,0 m. Os impactes na afetação dos níveis dos aquíferos, apesar de negativos, são considerados de magnitude reduzida e não significativos, tendo em conta o carácter localizado das intervenções e a capacidade de recarga natural do aquífero. Também os potenciais impactes na quantidade, decorrentes da menor infiltração das águas pela compactação e impermeabilização do terreno nas áreas afetas às atividades de obra não se afiguram como significativos, dada a reduzida área da massa de água afetada e dado que serão implementadas ações de projeto, compensadoras, tais como, a manutenção de 1,04 ha de áreas permeáveis no projeto, que favorecem a infiltração das águas pluviais. Os impactes na qualidade poderão ter origem em derrames acidentais de poluentes. Estes impactes serão pouco prováveis, negativos, diretos e pouco significativos, devido às medidas de minimização e contenção de derrames de efluentes domésticos e de derrames ocorridos no estaleiro, previstas e adiante descritas. No decorrer do procedimento AIA, foi referido, que o poço existente na área de implantação do projeto "será selado na fase inicial da obra, mantendo-se desativado em fase de construção e exploração, pelo que não se vai fazer uso desta origem de água.". Salienta-se que a desativação do poço deve ser efetuada por empresa certificada para esse ato. A selagem deve ainda de compreender as seguintes ações: ▪ Deverá ser retirado todo o equipamento ainda existente nos poços/ furos (bombas, tubagem, etc.); ▪ 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 deverão ser removidos e enviados para destino final adequado;

	▪ Deverão ser desmanteladas as paredes de revestimento da estrutura, no seu troço superior, até à máxima profundidade possível, sem prejuízo do disposto nos Procedimentos Patrimoniais; ▪ 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 1,5m abaixo do nível do solo; ▪ A selagem da captação, ou seja, o preenchimento do topo, corresponde a uma camada no mínimo com cerca de 1,5m abaixo do nível do solo, devendo ser efetuada com calda de cimento e areia; ▪ O volume restante deverá ser preenchido com solo da área envolvente, desprovido de restos vegetais ou contaminantes. Na fase de exploração, os impactes na quantidade, para além do consumo de água, serão os mesmos que os identificados na fase de construção e resultantes da impermeabilização de áreas de recarga/descarga. A origem da água para abastecimento é a rede pública de distribuição de água do concelho da Moita – com origem subterrânea. Foi apresentada declaração da entidade gestora do sistema público do concelho da Moita (Câmara Municipal da Moita), referindo que, caso haja necessidade de eventual reforço da rede pública de distribuição de água, essas obras serão suportadas pelo proponente. O proponente refere a implementação de poços de infiltração das águas pluviais provenientes da cobertura do edificado. Quanto aos impactes na qualidade, estes serão reduzidos porque já não haverá fase de construção, diminuindo a probabilidade de ocorrência de derrames de contaminantes, não haverá geração de águas residuais industriais e se, continuar a gestão controlada do armazenamento e recolha de resíduos. Do ponto de vista dos valores geológicos, os impactes na Geologia e Geomorfologia estão associados à fase de construção, com as operações de movimentações de terras (escavação e aterro) para a implantação das infraestruturas. Considerando as cotas de projeto para a implantação do edifício de 10,0 m, arruamentos e estacionamentos verifica-se a necessidade de se proceder à colocação de aterros com espessura máxima de cerca de 2 metros na zona mais baixa do terreno. Prevê-se um volume de escavação de 64153,6 m^3 e um volume de aterro de 35532,66 m^3, resultando num excedente de 28620,94 m^3 que será encaminhado a vazadouro autorizado. Considera-se que as alterações à Geologia e Geomorfologia referidas constituem um impacte negativo, de magnitude reduzida, certo, permanente, irreversível, de âmbito local, pouco significativo. No que se refere aos impactes relacionados com perigosidade sísmica, em caso de ocorrência de evento sísmico, a implementação do projeto não é catalisadora

	deste tipo de fenómenos, no entanto é vulnerável a eles, podendo existir impactes em pessoas e bens durante as fases de construção 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. Não são esperados impactes, face aos atuais conhecimentos, tanto no património geológico, quanto nos recursos minerais Segundo a Carta de Isossistas de Intensidades Máximas, a área de estudo está localizada na zona de intensidade IX (1755 – 1996, escala de Mercalli Modificada de 1956), numa escala de I-X, localizando-se próximo de estruturas sismogénicas com importância regional, com capacidade de gerar sismos de forte magnitude. A área desenvolve-se em sedimentos e rochas sedimentares pouco coesas, propícias à amplificação das ondas sísmicas. Em caso de ocorrência de evento sísmico, poderão existir impactes em pessoas e bens durante as fases de construção e 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 e significância variáveis. Do ponto de vista do fator ambiental solos e uso do solo, os impactes edáficos associados ao projeto são classificados como negativos, de carácter permanente e irreversível quanto à impermeabilização dos solos, mas de magnitude moderada a baixa e globalmente não significativos, devido ao enquadramento territorial, ao cumprimento das normas e à adoção de medidas mitigadoras adequadas. No que diz respeito aos principais impactes sobre o uso do solo, o EIA considera que ocorrem na fase de construção, e são impactes diretos e permanentes, prolongando-se para a fase de exploração, traduzindo-se numa alteração definitiva de usos do solo. Exceção constituem os espaços verdes de enquadramento do projeto onde se admite a possibilidade de recuperação parcial dos usos afetados durante a execução da empreitada, sendo neste caso, os impactes considerados parcialmente reversíveis. O EIA considera também que a conversão de pastagens em área de uso económico configura um impacte positivo, contribuindo para o desenvolvimento territorial e para o benefício da população. No conjunto, as afetações de usos do solo apresentam relevância moderada do ponto de vista económico e social, não comprometendo as atividades existentes na região. Outros impactes observados no uso do solo assumem-se temporários, como a ocupação de áreas para estaleiros e zonas de apoio à obra. A magnitude destes impactes é reduzida face à área total de intervenção e à sua localização no próprio terreno. Estes impactes

	residuais temporários são, portanto, classificados como reversíveis e de não significativo. Quanto aos sistemas ecológicos, verifica-se que a diversidade florística do local do projeto não é muito elevada e apresenta-se dominada por espécies associadas a zonas de pastagem, sem estatuto de conservação definido. No que se refere às comunidades faunísticas, estas confirmam o reduzido valor ecológico do local, com uma probabilidade reduzida de ocorrência para grande parte das espécies que são referenciadas pela literatura como potencialmente ocorrentes na área de estudo e envolvente próxima. O impacte resultante da destruição e/ou fragmentação do coberto vegetal pelos elementos de projeto, embora negativo, permanente e irreversível, apresenta uma magnitude reduzida e pouco significativo, pois nesta área não foram encontrados valores florísticos importantes no contexto conservacionista, constituindo a área um antigo terreno agrícola/pastagem. O impacte resultante da retirada de três sobreiros, embora negativo, direto, local, permanente e irreversível (destruição das comunidades vegetais) apresenta uma magnitude reduzida e não significativa, em virtude da disponibilidade para plantar novos espécimes de outras árvores em várias áreas do loteamento que enriquecerão o enquadramento ecológico e paisagístico do local do projeto. O impacte resultado da destruição e/ou fragmentação do coberto vegetal nos locais de apoio à embora negativo, direto, local, temporário, reversível apresenta uma magnitude reduzida e não significativa. O tráfego e movimentação de veículos e maquinaria afetos à obra, terá um impacte na flora e vegetação na fase de construção que, embora negativo, indireto, temporário e irreversível, apresenta uma magnitude reduzida sendo não significativo. A criação de espaços verdes trará impactes considerados positivos, locais, diretos, permanentes, irreversíveis, moderados e significativos. Quanto à fauna, os impactes resultado da mortalidade por atropelamento de veículos e máquinas, são negativos, diretos, pouco prováveis, temporários, reversíveis, de magnitude reduzida e não significativos. No que diz respeito à perda ou alteração de biótopos/habitats, os impactes são negativos, diretos, permanentes, irreversíveis, de magnitude reduzida e pouco significativos. Na fase de exploração o impacte sobre destruição e/ou fragmentação do coberto vegetal pelos elementos de transitam da fase de construção, uma vez que os espaços manter-se-ão ocupados pelas estruturas definitivas de projeto, sendo negativo, permanente e irreversível, apresenta uma magnitude reduzida e pouco significativo. Nesta fase salienta-se o facto de o projeto contemplar também a introdução de espaços verdes na área de implantação do projeto, que em conjunto com a área não intervencionada no restante terreno, onde se incluem, permitem a

	valorização da área em estudo. Este aspeto é assim positivo, permanente, irreversível, direto, de magnitude moderada e significativo para a manutenção das espécies florísticas existentes e surgimento de novos biótopos que sustentam potenciais novas espécies. Relativamente à fauna, na fase de exploração o impacte sobre os biótopos/habitats transitam da fase de construção, uma vez que os espaços manter-se-ão ocupados pelas estruturas definitivas de projeto. No que diz respeito à perda ou alteração de biótopos/habitats, os impactes são negativos, diretos, permanentes, irreversíveis, de magnitude reduzida e pouco significativos. Poderá ocorrer também um impacte negativo associado ao aumento da perturbação local devido ao aumento da movimentação de veículos e pessoas. Os impactes serão negativos, diretos, temporários, reversíveis, de magnitude reduzida e pouco significativos. Contudo, uma vez que não se prevê a ocorrência, na zona em estudo, de espécies especialmente sensíveis às perturbações antropomórficas, este impacte apesar de negativo, direto, permanente e irreversível, prevê-se de magnitude reduzida e não significativo. Quanto à qualidade do ar na área envolvente ao projeto, atualmente considera-se boa para os poluentes mais relevantes para o projeto (NO_2, PM_{10} e $PM_{2,5}$). Na fase de construção, o projeto irá causar um aumento dos poluentes atmosféricos, especialmente das partículas em suspensão, resultantes dos efeitos do tráfego acrescido de veículos, funcionamento de maquinaria pesada e das atividades de escavações, manuseamento e transporte de materiais. Tendo em consideração a existência de recetores próximos da área de projeto é necessário implementar medidas de gestão ambiental dos estaleiros e das frentes de obra propostas, com particular atenção, de modo a limitar a ocorrência de situações de má qualidade do ar ambiente garantindo que este impacte negativo seja pouco significativo. Estima-se que a fase de exploração, acarrete localmente, na área de estudo, um aumento de tráfego que levará a um ligeiro aumento das emissões locais de NO_2 e PM_{10} e consequentes pequenos aumentos nas concentrações destes poluentes na envolvente face à situação futura sem projeto. Estes pequenos acréscimos não fazem prever a ocorrência de ultrapassagens dos valores limite. Considera-se assim o impacte do projeto negativo e pouco significativo. Em relação ao ambiente sonoro, na área do projeto e a envolvente imediata identificam-se os seguintes recetores mais próximos: ▪ Edifícios habitacionais: situados a cerca de 150 m para sudoeste e a 270 m para norte da área do projeto; ▪ Escola Básica de Alhos Vedros: localizada a cerca de 50 m para norte; ▪ Palacete da Quinta da Fonte da Prata: situado a cerca de 70 m para este da área de projeto, embora atualmente sem qualquer uso, mas que a Câmara da Moita tem previsto para equipamento social.

	O PDM em vigor não integrou os requisitos impostos no Regulamento Geral do Ruído (RGR) para a fase de Planeamento Municipal, entre outros, delimitação das zonas sensíveis e mistas e mapas de ruído. Como tal, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos recetores sensíveis os limites constantes do n.º3 do artigo 11º do RGR, designadamente Lden ≤63dB(A) e Ln ≤53dB(A). Face ao horário de laboração do estabelecimento, o diferencial a cumprir para o critério da incomodidade é de 5dB(A) para o período diurno e 4dB(A) para o período do entardecer. O acesso de visitantes será feito por uma faixa dedicada na EN 11 (que presentemente integra a rede viária do município), a qual acompanha o limite norte da área de intervenção, enquanto a circulação de camiões para cargas e descargas de mercadoria, será feita a nascente, através da via que também serve o centro de distribuição que se encontra nas imediações da área do projeto. Na parte traseira do edifício, estarão localizadas as áreas de apoio, incluindo receção de mercadorias, armazenamento, espaços para a equipa de funcionários, áreas técnicas e sistemas de climatização. O Estudo de Tráfego que acompanha o EIA estimou que, com os pressupostos considerados, o empreendimento venha a ter uma geração de 406 veículos a entrar e 407 veículos a sair na hora de ponta da tarde de um dia útil (HPT-DU), período considerado como o mais crítico em termos de procura de tráfego. Para a caracterização da situação acústica de referência e sequente avaliação do cumprimento dos critérios legais aplicáveis, foram efetuados, por entidade acreditada para o efeito, ensaios acústicos junto dos três recetores considerados representativos da situação em avaliação: P1 - Escola de Alhos Vedros, localizada a norte da área de intervenção e da EN11, P2 - área residencial a sudoeste da área de intervenção e P3-Palacete da Quinta da Fonte da Prata a nordeste da área de intervenção, próxima do arruamento de acesso ao centro de distribuição existente na envolvente à área do projeto. Os resultados dos ensaios indicam que junto destes recetores se verifica o cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente aplicáveis (Lden entre 56 e 59 dB(A) e Ln entre 48 e 52 dB(A)). Face à vocação deste território e às estratégias de desenvolvimento previstas no âmbito do PDM, sendo que toda a envolvente alargada se encontra classificada como solo urbano, o EIA prevê para a evolução da situação de referência na ausência do projeto, a possibilidade de um acréscimo nos níveis sonoros. As frentes de obra com equipamentos geradores de incomodidade correspondem, essencialmente, às atividades de movimentação de terras (escavações, aterros e regularização topográfica para fundações), construção do edifício, execução do parque de estacionamento e infraestruturação do terreno, ao que se associa a instalação e funcionamento do estaleiro. Os trabalhos de construção estão previstos apenas para o período diurno e o seu funcionamento enquadra-se no estabelecido para atividades ruidosas temporárias, conforme artigos 14.º e 15.º do RGR. As principais fontes sonoras associadas ao funcionamento de um retail park são, para além do tráfego de ligeiros de visitantes e atividades logísticas pontuais (incluindo cargas e descargas, manobras de veículos pesados e funcionamento

	ocasional de plataformas elevatórias), os sistemas de AVAC, os equipamentos de refrigeração comercial e os sistemas de ventilação e extração. Apesar do projeto prever 9 lugares de estacionamento para veículos pesados, o EIA esclarece que "poderá haver, no máximo, 2 veículos pesados em atividade simultânea", ou seja, no cais de cargas e descargas. O estudo de tráfego que acompanha o EIA estima um aumento médio de tráfego rodoviário (unidades de veículos ligeiros equivalentes) para o ano base (2027) de 16,3% e para o ano horizonte de projeto (2037) de 25,7%.Os acréscimos obtidos para os níveis sonoros (considerando os referidos aumentos percentuais do volume de tráfego face à situação de referência (2025), assumindo condições de propagação idênticas e mantendo inalteradas as características geométricas da via e do pavimento), foram de 0,7 dB(A) para o cenário intermédio e 1,0dB(a) para o ano horizonte, valores estes acusticamente pouco significativos. Relativamente aos equipamentos, o projeto prevê: ▪ 15 extratores de ar para o piso 0 e 1 extrator para o piso 1 (mezanino onde funcionará um ginásio), a instalar nas casas de banho das instalações gerais do Retail Park, sendo que todos ficarão localizados na cobertura do Piso 0. A cota será a de 16.50; ▪ 17 equipamentos de ar condicionado a instalar no futuro pelos 17 lojistas e que ficarão localizados na cobertura do Piso 0, no tardoz do edifício, à cota 16.50. Atendendo a que não são conhecidos à data e com rigor, todos os equipamentos AVAC a instalar na fachada sul (por só no futuro virem a ser instalados pelos próprios lojistas), o EIA estima, por recurso a modelação e para os dois recetores mais expostos às emissões dos referidos equipamentos – P02 e P03, considerando o cenário mais crítico de funcionamento durante todo o período noturno (sendo de esperar que não tendo o retail park atividade no período noturno o sistema AVAC não funcione nesse período ou funcione com cargas reduzidas), o nível sonoro máximo que deve ser medido a um metro da fachada do retail park mais próxima do recetor em análise, gerado apenas pelo sistema AVAC e de modo a que os critérios legais estabelecidos no artigo 13º do RGR, sejam verificados. Os valores obtidos apontam como valor mais exigente a ser cumprido para o período noturno pelos sistemas AVAC, 86,2 dB(A) a 1 metro do ponto da fachada mais próximo do recetor P03, valor este que apresenta significativa margem de segurança quando comparado com valores típicos de emissão para equipamentos normalmente associados a soluções AVAC. Esta simulação aponta para que, mesmo não sendo ainda conhecidos, em concreto, os equipamentos que serão instalados futuramente pelos lojistas, não é de esperar que os mesmos venham a condicionar o cumprimento dos critérios a que alude o n.º1 do artigo 13º do RGR, inclusivamente junto de P01, o qual terá, para além do efeito preponderante da EN11, o efeito de barreira do próprio edifício (face à localização dos equipamentos a tardoz). Pelo que se expõe, nas condições e pressupostos previstos no EIA, o impacte do projeto sobre a qualidade do ambiente sonoro será negativo, pouco significativo. Neste enquadramento, para além da utilização de equipamentos e maquinaria em bom estado de conservação e manutenção, de forma a minimizar as emissões

	sonoras durante os trabalhos de construção, o EIA propõe a concretização de medidas de boa prática de carácter geral, aplicáveis aos procedimentos operacionais e com as quais se concorda, designadamente ao nível do cuidado a ter com o manuseamento de paletes, abertura e fecho de portas sem impacto, descarga de grades metálicas (sem arrastar), limitação das buzinas dos empilhadores ao estritamente necessário e funcionamento dos motores durante as descargas (os quais devem ser desligados). Em coerência com os resultados das previsões efetuadas no EIA e caso não venham a ser apresentadas reclamações sobre a construção ou funcionamento da superfície comercial em avaliação, não haverá lugar a monitorização relativa a este fator ambiental. A avaliação acústica efetuada demonstra, através da realização de ensaios acústicos e por recurso a modelação, que o impacte do projeto sobre a qualidade do ambiente sonoro será negativo, pouco significativo, prevendo-se que nas condições e pressupostos previstos no EIA, continuarão a ser cumpridos junto dos recetores considerados representativos da situação em avaliação os critérios estabelecidos pelo artigo 13º do RGR. Os resultados da avaliação acústica deverão ser reforçados pelas medidas de boa prática propostas aplicáveis à fase de construção e aos procedimentos operacionais na fase de exploração. Quanto ao património cultural, verifica-se que a implementação do projeto irá implicar, durante a fase de construção, um conjunto de ações passíveis de gerar incidência negativa, direta e irreversível sobre eventuais vestígios arqueológicos inéditos, nomeadamente relacionadas com a preparação do terreno (desmatação, movimentação de terras – escavação, aterros e terraplanagem), a construção do projeto, a circulação de máquinas e de equipamentos e a instalação do estaleiro. A Quinta da Fonte da Prata (ocorrência n.º 1), apresenta um significado patrimonial ”Reduzido”, em função do “seu estado de conservação”, da sua “relativa frequência” e do seu valor científico e simbólico médio. Localiza-se na área de incidência do projeto, a cerca de 40 m, sendo os impactes previstos classificados como negativos, indiretos, temporários e reversíveis, uma vez que o projeto “apenas abrange a servidão administrativa do sítio classificado no PDM da Moita”. Por este motivo deverá ser assegurada a conservação do edificado durante a fase de construção. No que se refere à necessária autorização prévia por parte da autarquia, o EIA informa que a Câmara Municipal da Moita emitiu parecer favorável à operação urbanística”, não se identificando “incompatibilidades em termos de Património Cultural, uma vez que a presente operação urbanística não contenderá em qualquer vertente com o edificado em causa, não existindo (…) impacte negativo para o mesmo”. Assim, verifica-se que o projeto é passível de gerar impactes negativos, diretos sobre eventuais ocorrências patrimoniais inéditas, na fase de preparação do terreno, envolvendo a desmatação e remoção da camada vegetal, escavações e

	terraplenagens, bem como a circulação de máquinas e indiretos, sobre a ocorrência n.º 1. Não obstante a ausência de arqueossítios conhecidos na área de enquadramento histórico, o estudo não exclui a possibilidade de "existirem vestígios arqueológicos" na área de projeto, associados às areias pliocénicas da "Formação de Santa Marta", potencialmente ocultos" por aterros ou por depósitos sedimentares recentes". Neste contexto, atendendo às ações potencialmente geradoras de impactes sobre eventuais elementos patrimoniais ocultos no solo, o estudo considera fundamental a realização de novos trabalhos de prospeção arqueológica sistemática em condições de visibilidade mais favoráveis, bem como o acompanhamento arqueológico permanente e presencial de todas as intervenções que impliquem mobilização ou revolvimento de solos, associados à construção das distintas componentes do projeto. Quanto à saúde humana, na fase construção são identificados impactes negativos, classificados como temporários, reversíveis, localizados e de magnitude reduzida, relacionados com a exposição a poeiras e poluentes atmosféricos, e a exposição ao ruído. Na fase de exploração, são identificados impactes negativos relacionados com as alterações da qualidade do ar e no ambiente sonoro, descritas como decorrentes do aumento do tráfego rodoviário, e classificados como de magnitude reduzida e pouco significativos, pese embora de carácter permanente. São igualmente identificados os impactes positivos do projeto, nomeadamente a melhoria na qualidade de vida e bem-estar da população. Salienta-se que, ao contrário do mencionado no EIA, existem no concelho da Moita 4 (quatro) centro de saúde. Alerta-se para, caso haja a instalação de equipamentos de transferência de calor associado a sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado ou a unidades de tratamento do ar, desde que possam gerar aerossóis de água, enquadráveis na Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, na sua atual redação, deverá o responsável pelo equipamento dar cumprimento ao disposto, particularmente no que diz respeito à prevenção e controlo da bactéria *Legionella*. Adicionalmente, a existência de ginásio no espaço de Mezanino, com área superior a 200 m^2, implica a existência de Água Quente Sanitária. Deste modo, deve ser dado cumprimento ao disposto na Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, na sua atual redação. Relativamente ao equipamento para combate a incêndios, e a bacia de infiltração para recolha de águas pluviais dos telhados, devem incluir-se no cadastro de equipamentos suscetíveis, garantido que estes são considerados na avaliação de risco e, sempre que aplicável, no programa de inspeção, manutenção e registo, no que diz respeito à proliferação da bactéria *Legionella*. No que se refere às condições a verificar nos locais de trabalho, e instalações sociais (instalações sanitárias e vestiários), deverão obedecer às prescrições indicadas no Regulamento Geral de Higiene e Segurança do Trabalho nos Estabelecimentos Comerciais, de Escritório e Serviços, nomeadamente no que se refere à ventilação e à higienização;

	Relativamente ao ruído, deverão existir barreiras arquitetónicas de modo a reduzir o impacte na vizinhança, pelo ruído causado pelo tráfego rodoviário e pelo ruído de maquinaria (ar condicionado e refrigeradores, por exemplo). No que diz respeito à socioeconomia, na fase de construção, o impacte ao nível da demografia de um projeto desta natureza prende-se com um potencial aumento da população presente na área de intervenção, particularmente durante a fase de duração dos trabalhos de construção, que se prevê durante aproximadamente 18 meses. Prevê-se que a fase de construção implique em média e, por comparação com outros projetos do mesmo proponente, o envolvimento de 50 a 60 trabalhadores e cerca de 100 a 120 em pico, embora com carácter temporário e de forma faseada ao longo do tempo. Este impacte apesar de positivo e direto, apresenta uma magnitude reduzida e um carácter temporário e reversível, sendo pouco significativo, tratando-se muito provavelmente de população que virá trabalhar para o local diariamente e não passe a residir no mesmo. Por outro lado, a presença da obra e de trabalhadores terá um impacte positivo nas atividades económicas a nível local e regional, nomeadamente no que respeita a subcontratações, fornecimento de materiais de construção e outros produtos, prestação de serviços, e também no comércio e restauração, neste caso com maior incidência nas povoações mais próximas da obra. Este impacte positivo nas atividades económicas poderá também repercutir-se na criação de emprego. Desta forma, o impacte nas atividades económicas e emprego é classificado de positivo, direto / indireto, temporário, irreversível e de magnitude reduzida, sendo não significativo. Estima-se que o tráfego médio horário de veículos pesados, no pico de obra, seja inferior a 4 veículos pesados por hora. O acesso à obra será realizado pela estrada lateral do terreno, junto ao centro de distribuição existentes na envolvência, a partir da rotunda da EN11 e sem impactes sobre a população residente e a escola básica de Alhos Vedros que não terá qualquer impacte com significado do ponto de vista de perturbação dos seus acessos, tanto mais que a sua entrada se faz por via perpendicular à EN11 para norte da rotunda existente. As atividades de construção poderão apenas traduzir-se em incomodidades pontuais associadas à degradação ambiental (ruído, poeiras) sobretudo nas áreas próximas da área do projeto, considerando-se este um impacte negativo, temporário, reversível e de magnitude reduzida, mas não significativo. Na fase de exploração, o funcionamento do Retail Park da Moita irá criar postos de trabalho, potenciando a fixação de pessoas no concelho da Moita, traduzindo-se num impacte positivo, indireto, permanente, reversível e de magnitude reduzida na demografia local, sendo não significativo. O emprego direto previsto para a fase de exploração estima-se em cerca de 211 postos de trabalho, orientados sobretudo para as lojas e cerca de 12 postos de trabalho no conjunto comercial (excluindo lojas), associados aos serviços de manutenção e limpeza. A entrada em funcionamento desta unidade logística, criará emprego direto, esperando-se que crie mais de duas centenas de postos de trabalho diretos de

	qualidade, num investimento que se espera, será motor de desenvolvimento do concelho, permitindo a atração de pessoas, talentos, novos investimentos e, sobretudo, criação de riqueza na zona da Moita. De referir que a inserção próxima de outros estabelecimentos comerciais potencializa a atratividade do local, criando sinergias comerciais e favorecendo a captação de um público diversificado. A envolvente é predominantemente de cariz económico e urbano, permitindo a implementação de um projeto de escala compatível com a legislação vigente e com os objetivos do PDM, nomeadamente no que se refere à densificação de áreas de atividades económicas e à promoção de polos comerciais estruturantes na região. O impacte do projeto nas atividades económicas e emprego é assim positivo e de magnitude elevada. Será também indireto, permanente, irreversível e significativo. Durante a fase de funcionamento do projeto registar-se-á um aumento da circulação de pessoas e tráfego associado ao funcionamento do retail park, embora não se esperem impactes com significado. A unidade logística irá cumprir com os regulamentos em vigor na legislação nacional quanto às emissões gasosas e de ruído, pelo que não se esperam impactes negativos com significado associados à sua exploração. Estima-se que o empreendimento em estudo venha a ter uma geração de 406 veículos a entrar e 407 veículos a sair na hora de ponta. No que respeita às necessidades de estacionamento, e conforme o Estudo de Tráfego elaborado, o projeto previu 538 lugares de estacionamento privados de ligeiros, dos quais 41 são destinados a carregamentos de veículos elétricos e 6 são destinados a pessoas de mobilidade reduzida. Na área de serviço, localizada no tardoz dos edifícios, constam 9 lugares de estacionamento destinados a veículos pesados, em linha com o número estimado no Estudo de Tráfego. Estão também previstas áreas verdes envolvendo toda a área da unidade logística que, para além de reduzirem de forma substancial as emissões gasosas e de ruído para o exterior, contribuirão para a integração do espaço na paisagem, o que constitui um aspeto positivo. Assim, ao nível da qualidade de vida, prevê-se que o potencial impacte é positivo, permanente e irreversível, seja reduzido e pouco significativo. Assim, e face ao acima exposto emite-se parecer favorável condicionado ao projeto Retail Park da Moita, às condicionantes, aos elementos a apresentar, e às medidas de minimização descritos neste parecer.
ASSINATURAS DA CA	**P'la Comissão de Avaliação**  Jorge Manuel Barth Duarte

Anexo I

Delegação de Assinaturas

Estudo de Impacte Ambiental – Retail Park da Moita – Pronúncia da Câmara Municipal da Moita

Na sequência da apreciação do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projeto "Retail Park da Moita", e tendo presente o Parecer da Comissão de Avaliação (CA), elaborado no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, cumpre à Câmara Municipal da Moita, enquanto entidade licenciadora e membro da Comissão de Avaliação, pronunciar-se sobre o respetivo conteúdo.

O projeto, promovido pela Mitiska European Real Estate Partners 3, corresponde a uma operação de loteamento urbano destinada à implantação de um estabelecimento de comércio/conjunto comercial e respetivas áreas de estacionamento, incidindo sobre uma área de aproximadamente 41.140,15 m², localizada na freguesia de Alhos Vedros.

A proposta encontra-se enquadrada no PDM da Moita, em solo urbano classificado como "Espaços de Atividades Económicas", e concretiza os usos previstos para aquele território, encontrando-se igualmente em consonância com os pressupostos definidos no Pedido de Informação Prévia aprovado pela Câmara Municipal da Moita em 2 de junho de 2025. Da análise efetuada pela Comissão de Avaliação não resultam desconformidades com os parâmetros urbanísticos aplicáveis.

O procedimento de AIA envolveu a análise técnica do EIA e respetivo Aditamento, a apreciação setorial dos diversos fatores ambientais, a consulta de entidades externas e a realização de consulta pública, não tendo esta última registado quaisquer participações ou contributos.

1. Apreciação global

Da análise do Parecer da Comissão de Avaliação resulta que os impactes ambientais identificados são, na sua generalidade, negativos, localizados e de reduzida ou baixa significância, sendo suscetíveis de minimização através da adoção das condicionantes, elementos a apresentar e medidas de minimização estabelecidas no próprio parecer.

Em sentido positivo, destaca-se, designadamente, o impacte socioeconómico associado à criação de emprego e à dinamização das atividades económicas, estimando-se a criação de mais de duas centenas de postos de trabalho diretos, sendo o impacte sobre as atividades económicas e o emprego classificado como positivo, significativo e de magnitude elevada.

No que respeita aos diferentes fatores ambientais analisados, a Comissão de Avaliação conclui pela viabilidade do projeto, desde que sejam integralmente observadas as condições e medidas estabelecidas.

2. Ordenamento do território e aspetos técnicos do projeto

A Câmara Municipal acompanha a conclusão da Comissão de Avaliação quanto à conformidade do projeto com o PDM da Moita, considerando que a operação se enquadra na classificação e qualificação do solo aplicáveis.

É igualmente acompanhada a apreciação relativa à área de proteção do Palacete da Quinta da Fonte da Prata, não se identificando incompatibilidade entre a operação urbanística e o imóvel, devendo, contudo, ser assegurada a respetiva salvaguarda nos termos definidos no parecer.

A Câmara acompanha ainda a apreciação efetuada relativamente ao ambiente sonoro, considerando que, atendendo ao enquadramento urbano e funcional da área e às características do projeto, não são expectáveis impactes negativos significativos, desde que sejam cumpridas as disposições legais aplicáveis e implementadas as medidas de boa prática previstas para as fases de construção e exploração.

3. Recursos hídricos

A Câmara Municipal acompanha a conclusão da Comissão de Avaliação de que os impactes sobre os recursos hídricos superficiais e subterrâneos são negativos, mas minimizáveis, condicionando-se a viabilidade do projeto ao cumprimento das medidas e à apresentação dos elementos previstos.

Neste âmbito, considera-se particularmente relevante a apresentação, em fase de licenciamento, de uma solução alternativa de laminagem dos caudais pluviais, dimensionada para a cheia centenária e compatível com o nível freático local, bem como a apresentação da solução de aproveitamento das águas pluviais para rega, da declaração relativa à capacidade do sistema público de tratamento de águas residuais e da correspondente identificação da ETAR de destino.

Deverá igualmente ser obtida a necessária autorização de utilização dos recursos hídricos para as intervenções que interfiram com o domínio hídrico.

A Câmara concorda integralmente com estas condições e medidas, considerando-as essenciais à adequada salvaguarda dos recursos hídricos e à concretização do projeto.

4. Reserva Agrícola Nacional

A Câmara acompanha a conclusão de que a implantação do projeto não incide diretamente sobre solos integrados na RAN, sem prejuízo da afetação temporária de cerca de 20 m², correspondente a aproximadamente 40 metros lineares, decorrente da execução da conduta de drenagem de águas pluviais.

Regista-se igualmente a existência de parecer favorável da ERRALVT quanto a essa afetação, devendo qualquer alteração futura ao projeto que implique uma diferente afetação de solos da RAN ser objeto de nova apreciação pela entidade competente.

5. Geologia, geomorfologia e solos

A Câmara acompanha a conclusão do LNEG de que não existem condicionantes relevantes do ponto de vista da geologia, geomorfologia e recursos minerais que impeçam o desenvolvimento do projeto, desde que sejam aplicadas as medidas de minimização previstas.

Relativamente aos solos e usos do solo, acompanha-se igualmente a conclusão de que os impactes identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo ser observadas as medidas de minimização previstas, designadamente as relativas à limitação das áreas de

desmatação, decapagem e movimentação de terras, reutilização da terra vegetal, controlo da erosão, gestão dos resíduos e prevenção de contaminações.

6. Sistemas ecológicos

A Câmara acompanha a avaliação efetuada relativamente aos sistemas ecológicos, segundo a qual os impactes identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo ser integralmente adotadas as medidas de minimização propostas.

Destaca-se, neste âmbito, a criação de uma estrutura verde envolvente, com cerca de 3.697,35 m² de espaços verdes, bem como a plantação de azinheiras como medida compensatória pelo abate dos três sobreiros isolados identificados na área de intervenção, sem prejuízo da necessária autorização do ICNF.

A Câmara concorda com as medidas propostas neste domínio, considerando que contribuem para a integração paisagística e ambiental do empreendimento.

7. Qualidade do ar e ambiente sonoro

No que respeita à qualidade do ar, acompanha-se a conclusão de que, embora a fase de construção possa originar um aumento temporário de partículas em suspensão, os impactes serão pouco significativos desde que sejam implementadas as medidas de gestão ambiental das frentes de obra e do estaleiro.

Na fase de exploração, o acréscimo previsto de tráfego deverá traduzir-se apenas em pequenos aumentos das emissões de NO_2 e PM10, não sendo expectáveis ultrapassagens dos valores-limite.

Relativamente ao ambiente sonoro, a Câmara acompanha a avaliação efetuada, considerando que o projeto não deverá originar impactes negativos significativos, desde que sejam observadas as disposições do Regulamento Geral do Ruído e as medidas de boa prática previstas para a construção e exploração.

8. Património cultural

A Câmara acompanha integralmente as conclusões do parecer setorial de Património Cultural.

Reconhece-se a possibilidade de ocorrência de vestígios arqueológicos ainda não identificados, particularmente associados aos trabalhos de desmatação, escavação, terraplenagem e movimentação de terras, devendo, por isso, ser assegurada a realização de prospeção arqueológica sistemática em condições adequadas de visibilidade e o acompanhamento arqueológico das intervenções suscetíveis de afetar o património.

Deverá igualmente ser assegurada a conservação in situ do Palacete da Quinta da Fonte da Prata, bem como o cumprimento das demais medidas de proteção e acompanhamento constantes do parecer.

A Câmara concorda com todas as condicionantes e medidas de minimização propostas neste âmbito, considerando-as fundamentais para a salvaguarda dos valores patrimoniais existentes e daqueles que eventualmente venham a ser identificados durante a execução da obra.

9. Saúde humana

A Câmara acompanha a avaliação efetuada no âmbito da saúde humana, segundo a qual os impactes negativos previsíveis na fase de construção, associados essencialmente à exposição a poeiras, poluentes atmosféricos e ruído, são temporários, reversíveis, localizados e de reduzida magnitude.

Na fase de exploração, os impactes negativos associados ao aumento do tráfego e respetivos efeitos na qualidade do ar e ambiente sonoro são igualmente considerados de reduzida magnitude e pouco significativos, sendo identificados, em contrapartida, impactes positivos associados à melhoria da qualidade de vida e do bem-estar da população.

A Câmara concorda com a avaliação efetuada e com as medidas de minimização previstas.

10. Socioeconomia

A Câmara acompanha a conclusão setorial relativa à socioeconomia, destacando os efeitos positivos do projeto na criação de emprego e dinamização económica do concelho.

O projeto prevê a criação de cerca de 211 postos de trabalho nas lojas e 12 postos de trabalho associados ao conjunto comercial, para além dos efeitos indiretos decorrentes da atração de atividade económica e da criação de sinergias com os estabelecimentos existentes na envolvente.

Concorda-se igualmente com as medidas propostas, designadamente a promoção, sempre que possível, da contratação de mão de obra local ou regional e a adequada informação aos residentes e utentes das vias circundantes relativamente ao calendário e faseamento da obra.

11. Condicionantes, elementos a apresentar e medidas de minimização

Face ao exposto, a Câmara Municipal da Moita manifesta a sua concordância com o conteúdo e conclusões do Parecer da Comissão de Avaliação, bem como com as condicionantes, elementos a apresentar em fase de licenciamento e medidas de minimização estabelecidos para os diferentes fatores ambientais e fases do projeto.

Em particular, considera-se que as medidas propostas permitem assegurar a adequada prevenção, minimização e controlo dos impactes identificados, devendo as mesmas ser integralmente incorporadas nos instrumentos de execução e acompanhamento do projeto, designadamente no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra e, quando aplicável, no respetivo Caderno de Encargos.

A Câmara concorda, designadamente, com a necessidade de transposição para o Caderno de Encargos/PAAO das medidas relativas ao património cultural, com a salvaguarda das ocorrências patrimoniais identificadas, com a conservação in situ do Palacete da Quinta da Fonte da Prata e com as medidas de proteção dos recursos hídricos, solos, sistemas ecológicos, qualidade do ar, ambiente sonoro e demais fatores ambientais analisados.

12. Conclusão

Assim, considerando a análise técnica realizada pela Comissão de Avaliação, os pareceres das entidades externas consultadas, os resultados da consulta pública e as conclusões setoriais constantes do Parecer, a Câmara Municipal da Moita manifesta a sua concordância com o mesmo e com a avaliação dos impactes ambientais efetuada, considerando que o projeto é ambientalmente viável, desde que integralmente cumpridas as condicionantes, apresentados os elementos exigidos e implementadas as medidas de minimização constantes do Parecer da Comissão de Avaliação.

Nestes termos, a Câmara Municipal da Moita emite parecer favorável condicionado ao projeto "Retail Park da Moita", nos exatos termos e condições constantes do Parecer da Comissão de Avaliação, que aqui se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos.

A Diretora do DAEIU - Departamento de Ambiente, Estratégia, Inovação e Urbanismo

Assinado por: **Rita Alexandra Coelho da Encarnação**
Num. de Identificação: 11553203
Data: 2026.09.16 11:15:04+01'00'

O Chefe da DGTA - Divisão de Gestão Territorial e Ambiente

Assinado por: **JOAQUIM FERNANDO RIBEIRO DOS SANTOS**
Num. de Identificação: 10129913
Data: 2026.09.16 11:06:53+01'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

Jorge Barth Duarte

De: Carla Maria Dias Guerreiro <carla.guerreiro@apambiente.pt>
Enviado: 16 de setembro de 2026 17:21
Para: Jorge Barth Duarte
Cc: Mariana Pedras
Assunto: EIA 1813 - Retail Park Moita - delegação de assinatura

Aviso de Segurança CCDR LVT:

Este e-mail tem origem fora da CCDR LVT, I.P. Não clique em links e não abra anexos a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro. Reporte e-mails suspeitos.

Boa tarde Jorge,

Na impossibilidade da minha presença, na qualidade de representante da APA/ARH do Tejo e Oeste, para assinatura do Parecer da Comissão de Avaliação relativo ao procedimento de avaliação de impacte ambiental referente ao Projeto "Retail Park Moita", venho por este meio delegar a minha assinatura, na Coordenação da respetiva Comissão de Avaliação, Dr. Jorge Duarte.

Com os melhores cumprimentos,

Carla Guerreiro
Técnica superior
Divisão de Planeamento e Informação (DPI)
Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (ARHTejo e Oeste)

ARH do Tejo e Oeste
Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa l PORTUGAL
Telefone: 351 218430400 / 351 218430410 (ext. 5110)
apambiente.pt

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

Jorge Barth Duarte

De: Ricardo Ressurreição <ricardo.ressurreicao@lneg.pt>
Enviado: 16 de setembro de 2026 07:32
Para: Jorge Barth Duarte
Assunto: EIA 1813 - Retail Park Moita - V0 do parecer final da CA

Aviso de Segurança CCDR LVT:

Este e-mail tem origem fora da CCDR LVT, I.P. Não clique em links e não abra anexos a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro. Reporte e-mails suspeitos.

Bom dia,
Concordo com o parecer final. Deste modo, enquanto representante do LNEG nesta CA, delego a minha assinatura no seu coordenador, Dr. Jorge Barth Duarte.
Cumprimentos
Ricardo Ressurreição

- **AVISO** -

Esta mensagem de correio eletrónico e quaisquer dos seus ficheiros anexos, caso existam, são confidenciais e destinados apenas à(s) pessoa(s) ou entidade(s) acima referida(s), podendo conter informação confidencial, privilegiada, a qual não deverá ser divulgada, copiada, gravada ou distribuída nos termos da lei vigente. Se não é o destinatário da mensagem, ou se ela lhe foi enviada por engano, agradecemos que não faça uso ou divulgação da mesma. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor avise-nos de imediato, por correio eletrónico, para o endereço acima e apague este e-mail do seu sistema.

Obrigado.

- **NOTICE** -

This e-mail transmission and eventual attached files are intended only for the use of the individual or entity named above and may contain information that is confidential, privileged and exempt from disclosure under applicable law. If you are not the intended recipient, or if you have received this transmission in error, please immediately notify us by e-mail at the above address and delete this e-mail from your system.

Thank you.

Jorge Barth Duarte

De: Ana Nunes <anunes@patrimoniocultural.gov.pt>
Enviado: 16 de setembro de 2026 12:27
Para: Secretariado DPAA
Cc: Jorge Barth Duarte
Assunto: FW: EIA 1813 - Retail Park Moita - V0 do parecer final da CA, sentido favorável condicionado, solicito resposta até dia 16/09/2026

Aviso de Segurança CCDR LVT:

Este e-mail tem origem fora da CCDR LVT, I.P. Não clique em links e não abra anexos a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro. Reporte e-mails suspeitos.

Cara Colega,
Na impossibilidade de estar presente na assinatura do Parecer Técnico Final da Comissão de Avaliação (CA), do Projeto mencionado em epígrafe, solicito que seja enviada à CCDRLVT a Delegação de Assinatura em nome do Dr. Jorge Barth Duarte, Presidente da referida CA.
Antecipadamente grata!

Com os melhores cumprimentos

ANA NUNES
Técnica Superior | Arqueóloga
DEPARTAMENTO DOS BENS CULTURAIS | DBC
DIVISÃO DE ARQUEOLOGIA, TERRITÓRIOS E VALORES AMBIENTAIS | DATVA
TEL. GERAL: 213 614 200
EXTENSÃO: 1532

SEDE: PALACETE VILAR DE ALLEN
RUA ANTÓNIO CARDOSO, 175
4150-081 PORTO, PORTUGAL

PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA
LARGO DA AJUDA
1349-021 LISBOA, PORTUGAL

GERAL@PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT
WWW.PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT

T. +351 226 000 454
T. +351 213 614 200

REPÚBLICA PORTUGUE
CULTURA

PATRIMÓ
CULTURA
INSTITUTO PÚBL

PENSE DUAS VEZES SE PRECISA MESMO
DE IMPRIMIR ESTE DOCUMENTO.
PROTEJA O AMBIENTE.

THINK TWICE IF YOU REALLY NEED
TO PRINT THIS DOCUMENT.
SAVE THE PLANET.

Jorge Barth Duarte

De: Telma Silveira Teixeira
Enviado: 17 de setembro de 2026 11:53
Para: Jorge Barth Duarte
Cc: Maria Miguel Pereira
Assunto: Delegação de assinatura - Projeto: Retail Park da Moita.

Procedimento de avaliação de impacte ambiental
EIA 1813/2026
Projeto: Retail Park da Moita
Proponente: Mitiska European Real Estate Partners 3
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal da Moita
Concelho: Moita

Bom dia,

Na impossibilidade da técnica nomeada como representante na Comissão de Avaliação, Telma Teixeira, estar presente na assinatura do parecer relativo ao Projeto Retail Park da Moita, venho por este meio delegar a assinatura, no Dr. Jorge Barth Duarte, Presidente da referida Comissão de Avaliação.

Com os melhores cumprimentos,

Telma Silveira Teixeira

Técnica
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental

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

telma.teixeira@ccdr-lvt.pt
+351 213 837 100 Ext:2224

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

Anexo II

Pareceres Externos

ICNF
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

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

30212235

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
isabel.marques@ccdr-lvt.pt

vossa referência *your reference*	nossa referência *our reference*	nosso processo *our process*	Data *Date*
S14447-202604-UACNB/DAMA	S-016930/2026	P-018424/2026	2026-05-22

Assunto *subject*: AIA nº 1813/2026 - Parecer externo
Projeto: Retail Park da Moita
Parecer ICNF

Ex.mo(a) Senhor(a),

Vem a CCDRLVT, na qualidade de Autoridade de AIA, solicitar o parecer do ICNF enquanto entidade externa à CA. O âmbito do pedido é o Regime Jurídico de Proteção do Sobreiro e Azinheira, o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais e o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.

No âmbito das competências deste Instituto informa-se o seguinte:

O projeto não interfere com Áreas Classificadas, Regime Florestal, Arvoredo classificado como de Interesse Público, Zonas de Caça nem Zonas de Intervenção Florestal.

De acordo com a COS2025 o terreno em causa está classificado como “outras áreas agrícolas”, sendo a ocupação atual do solo dominada por vegetação herbácea espontânea, pequenos núcleos de espécies exóticas invasoras (*Robinia pseudoacacia, Datura stramonium e Arundo donax*) e dois sobreiros isolados.

REGIME JURÍDICO DE PROTEÇÃO DO SOBREIRO E DA AZINHEIRA

(Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio na sua atual redação)

A informação cartográfica vetorial, relativa ao levantamento das existências de sobreiro permitiu verificar que os exemplares existentes são árvores isoladas nos termos da legislação em vigor.

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

A afetação de sobreiros/azinheiras carece de autorização prévia por parte do ICNF, devendo o corte/abate de exemplares isolados ser previamente acautelado, em processo autónomo, a desenvolver pelo proponente, através da plataforma PA RUBUS - Proteção do Sobreiro e da Azinheira.

De acordo com o seu art.º 7.º, este diploma prevalece sobre qualquer Instrumento de Gestão Territorial em vigor e é de aplicação transversal seja qual for a classificação ou ocupação do solo.

REGIME JURÍDICO APLICÁVEL AO CONTROLO, À DETENÇÃO, À INTRODUÇÃO NA NATUREZA E AO REPOVOAMENTO DE ESPÉCIES EXÓTICAS

(Decreto-Lei nº 92/2019 de 10 de julho)

Uma vez que na parcela existe um pequeno núcleo com espécies exóticas invasoras, que coincide com área de cedência para espaços verdes, e para onde está prevista a instalação de uma bacia de retenção de águas pluviais (identificada no EIA como "*bioswale*"), as espécies exóticas invasoras devem ser eliminadas em condições de biossegurança e substituídas por espécies autóctones.

SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA DE FOGOS RURAIS (SGIFR)

(Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro na sua redação atual)

As restrições e condicionantes específicas, como proibições ou limitações a operações de edificação e infraestruturas no território, incidem principalmente em solos rústicos e em Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança, as quais são inscritas nos Programas Sub-regionais de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais, sendo competência dos municípios a sua verificação.

O mesmo diploma define o âmbito de intervenção de todas as entidades que concorrem para o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais e para a gestão do "risco de incêndio", sendo que o seu artigo n.º 7 define o âmbito de intervenção do ICNF:

a) Coordenar a gestão do fogo rural, elaborando as diretrizes operacionais e orçamento próprios, de acordo com a estratégia nacional do PNGIFR, e mantendo o sistema de informação associado às suas atribuições e competências;

b) Implementar o programa nacional de redução de ignições;

c) Executar ações de sensibilização e divulgação, conforme a estratégia global de comunicação pública;

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

d) Coordenar as ações de infraestruturação no âmbito da rede primária e terciária de faixas de gestão de combustível e das áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível, bem como nos territórios rurais não incluídos na rede secundária de faixas de gestão de combustível, e assegura a execução da rede primária de faixas de gestão de combustível;

e) Coordenar e superintende o uso do fogo, enquanto técnica de gestão e proteção dos recursos e territórios rurais;

f) Mobilizar os proprietários a gerirem de forma agregada os territórios florestais e promove a contratualização da execução das ações do SGIFR com organizações representativas da produção florestal;

g) Elaborar as normas técnicas de construção e manutenção das redes de defesa nas componentes de redes de faixas de gestão de combustível, áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível, rede viária florestal e, em articulação com a Agência Portuguesa do Ambiente, I. P. (APA, I. P.), as normas técnicas relativas à rede de pontos de água;

h) Apoiar a análise de risco de incêndio rural;

i) Definir as regras de identificação e definição de risco e perigosidade de incêndio rural, elaborando a respetiva cartografia;

j) Pré-posicionar meios de vigilância e de intervenção próprios e de terceiros, no âmbito do programa de sapadores florestais e outros programas por si coordenados, em articulação com a GNR e a ANEPC;

k) Manter pronta uma força para prevenção e supressão do fogo em territórios rurais, empenhando meios de intervenção especializados em gestão do fogo rural em apoio às operações;

l) Apoiar o sistema de gestão de operações com pessoal com qualificação física, psíquica e técnica reconhecida;

m) Apoiar o comando e controlo da responsabilidade da ANEPC, na fase de supressão, no âmbito da gestão do fogo rural;

n) Contribuir para a recolha, registo e reporte dos danos apurados em gestão do fogo rural;

o) Coordenar as intervenções de recuperação de áreas ardidas, assegurando a execução das ações de estabilização de emergência nas áreas sob sua gestão e liderando os processos de reabilitação e recuperação estrutural e recuperação de curto, médio e de longo prazo;

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

p) Promover, em articulação com a Agência Nacional para a Qualificação e o Ensino Profissional, I. P., a definição de referenciais de formação e de processos de reconhecimento, validação e certificação de competências de técnicos especializados em gestão do fogo rural;

q) Monitorizar, de forma quantitativa, qualitativa e espacialmente explícita, as florestas e ecossistemas naturais, para a melhoria contínua do conhecimento do valor destes territórios e do risco de incêndio a eles associados;

r) Definir e preparar, em articulação com a ANEPC, GNR, PSP e autarquias, estratégias de evacuação de animais no âmbito das suas competências;

s) Coordenar o processo de compilação de áreas ardidas e divulga a cartografia nacional de áreas ardidas.

Em relação às redes de defesa, o artigo nº 46 do mesmo diploma define as responsabilidades do ICNF:

1 - As redes de defesa infraestruturam o território de acordo com o planeamento de gestão integrada de fogos rurais, para defesa de pessoas, animais e bens, e de gestão do fogo rural.

2 - As redes de defesa são constituídas por:

a) Rede primária de faixas de gestão de combustível;

b) Rede secundária de faixas de gestão de combustível;

c) Rede terciária de faixas de gestão de combustível;

d) Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível;

e) Rede viária florestal;

f) Rede de pontos de água;

g) Rede de vigilância e deteção de incêndios.

3 - A monitorização das redes de defesa indicadas no número anterior incumbe:

a) Ao ICNF, nas redes previstas nas alíneas a), c), d), e) e f);

b) À ANEPC, em articulação com os municípios, na rede prevista na alínea b);

c) À GNR, em articulação com o ICNF, I. P., na rede prevista na alínea g).

4 - A recolha, registo e atualização da base de dados das redes de defesa previstas no n.º 2 é efetuada pelos municípios, sem prejuízo do disposto na lei que regula a utilização de câmaras de vídeo pelas forças e serviços de segurança em locais públicos de utilização comum,

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

mediante procedimento estabelecido em norma técnica elaborada conjuntamente pela AGIF, pelo ICNF, pela ANEPC e pela GNR.

Assim, de acordo com as competências deste Instituto verifica-se a não existência de qualquer matéria que justifique a pronúncia no âmbito deste projeto.

PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE LISBOA E VALE DO TEJO (PROFLVT)

(Portaria nº 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 terreno em causa inclui-se na sub-região homogénea (SRH) "Península de Setúbal", para a qual estão definidas as funções "geral de produção", "geral de proteção" e "recreio e valorização da paisagem". A área do projeto não abrange corredor ecológico.

No terreno em causa são aplicáveis as normas de intervenção nos espaços florestais, quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal estabelecidas PROFLVT. Este IGT vincula não só as entidades públicas, mas também vincula, direta e imediatamente, os particulares relativamente às normas de intervenção sobre a ocupação e utilização dos espaços florestais, em conformidade com o disposto no n.ºs 5 e 6 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 16/2009 de 14 de Janeiro na sua redação atual, em conjugação com o n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, que aprova revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

O PROFLVT define orientações estratégicas para a gestão sustentável dos espaços florestais na região de Lisboa e Vale do Tejo, em alinhamento com a Estratégia Nacional para as Florestas e com a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade, pelo que importa que as atividades desenvolvidas nas instalações, pelos eventuais impactes ambientais nos territórios florestais existentes na envolvente à área de intervenção do projeto, não colidam com os seus objetivos e as suas orientações, sistematizadas em normas técnicas de intervenção (gerais, específicas e de aplicação localizada) e modelos de silvicultura, que se encontram definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROFLVT, em conformidade com o estipulado no artigo 11.º.

Releva para a área em questão, e atendendo aos objetivos preconizados para o projeto do Retail Park da Moita, a contribuição dos espaços florestais para a função de proteção, manutenção e restabelecimento da continuidade espacial e a conectividade das componentes da biodiversidade no território. Quando a presença de espaços florestais é determinante para a

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

proteção do regime hídrico e do solo e mitigação das alterações climáticas, o PROFLVT estabelece que a proteção figura como uma das principais funções gerais dos espaços florestais, devendo ser respeitadas as normas descritas no PROFLVT para esta função, e em particular, de proteção da rede hidrográfica e dos solos.

O projeto em análise deve garantir que todas as situações previstas referentes à ocupação, uso e transformação do solo com implicações florestais cumpram, especificamente, e objetivamente, todas as orientações do PROFLVT, em conformidade com o disposto no n.º 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

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

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

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

Normas a Aplicar:

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

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

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: 2026.05.28 16:44:51+01'00'

Carlos Albuquerque

Documento processado por computador, nº S-016930/2026

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

Número: E38487-202605-UACNB Data: 27/05/2026 Tipo: 0005 - Ofício Data de Registo: 29/05/2026

AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

Exma. Senhora Presidente da
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Arq. Maria Teresa Mourão de Almeida
Rua Alexandre Herculano nº 37
1250-009 Lisboa

C/c: CSREPC Península de Setúbal

1825 27 MAI '26

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
S14453-202604-UACNB/DAMA-S	15/04/2026	**OF/2637/DRO/2026**	

ASSUNTO Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto "Retail Park da Moita" - Parecer externo

Exma. Senhora Presidente;

Em resposta ao solicitado através da v/comunicação em referência, analisada a documentação disponibilizada, considera-se que um projeto desta natureza se constitui, necessariamente, como um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado. Assim, tratando-se de operação urbanística assente no Regulamento do PDM da Moita, a preocupação essencial será acautelar de forma antecipada medidas de minimização associadas às fases de construção e de exploração.

Deste modo, reitera-se a importância de assegurar que a implantação do projeto não seja alheia à definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada, por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens, desde logo promovendo a articulação entre o Projeto e, nomeadamente, o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil da Moita (aprovado pela Resolução nº 33/2014 da Comissão Nacional de Proteção Civil, de 12 de novembro).

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

- Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento), face à

Número: E38487-202605-UACNB Data: 27/05/2026 Tipo: 0005 - Ofício Data de Registo: 29/05/2026

perigosidade sísmica da zona bem como aos efeitos de sítio associados. De notar que o EIA caracteriza a área de estudo como tendo uma atividade sísmica importante, tratando-se de uma área onde a tectónica de placas é responsável pela ocorrência de sismicidade importante de manifestação atual, além da sismicidade histórica de importância crítica. Tal permite caracterizar a área de estudo como zona de maior risco sísmico, de acordo com o "Regulamento de Segurança e Ação para Estruturas de Edifícios e Pontes", composta por alguns solos pouco consolidados, cujo efeito de sítio se traduz na amplificação das ondas sísmicas. Deste modo, devem ser

- Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil da Moita, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar uma eventual atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.
- Elaborar um Plano de Emergência do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento pós-licenciamento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas), ou na sua envolvente, e, consequentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da área de projeto. Este Plano deverá ser comunicado à ANEPC / Comando Sub-Regional de Emergência e Proteção Civil da Península de Setúbal e aos serviços e agentes de proteção civil do concelho da Moita.
- No âmbito deste mesmo planeamento, equacionar a promoção da realização de ações de sensibilização dirigidas à população presente na área de projeto, em qualquer momento. quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de

ocorrência, de qualquer dos riscos que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens, bem como assegurar-se a realização periódica de simulacros, tendo em linha de conta os principais riscos identificados, com o envolvimento dos agentes de proteção civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil da Moita.

- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, na sua redação atual, no âmbito da Segurança Contra Incêndio em Edifícios, designadamente aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, garantindo disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro (dando preferência à colocação de marcos de água) e garantindo uma área de parqueamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Nacional

Carlos Mendes

Carlos Mendes
Diretor Nacional de Prevenção
e Gestão de Riscos
Por Delegação de Competências
Despacho n.º 3768/2025
Diário República n.º 60, Série II de 26-03-2025

EC/

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
S14433-202604-UACNB/DAMA	15/04/2026	REN 2824/2026	09/05/2026

Assunto: EIA 1813/2026 - Retail Park da Moita. Parecer específico relativo à Rede Nacional de Transporte de Gás e Eletricidade

Exmos. Senhores,

No seguimento do pedido formulado no ofício S14433-202604-UACNB/DAMA, de 15 de abril, relativo ao "Retail Park da Moita", 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.

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.

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: 2026.05.09 18:54:03 +01'00'

Francisco Parada
Direção de Gestão de Ativos

REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.
Av. Estados Unidos da América, 55
1749-061 LISBOA
Telefone:(+351) 210 013 500 Fax: (+351) 210 013 310
Apartado 50316 - 1708-001 LISBOA

Capital Social:1.909.614.476 euros
NIPC: 507 866 673
Info.portal@ren.pt www.ren.pt

E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.
Rua Dom Luís I, 12
1249-008 Lisboa – Portugal

Exmos/as. Senhores/as

CCDR 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
S14424-202604-UACNB/DAMA	15-04-2026	Carta/4351/2026/E-REDES	01-06-2026

Assunto: Retail Park da Moita (Concelho da Moita)

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), tem na sua vizinhança infraestruturas elétricas de Média Tensão, Baixa Tensão e Iluminação pública, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

A área do EIA tem na sua vizinhança o traçado aéreo da Linha a 15 kV "LN 1506L2007500 ST15-75 MOITA-ALHOS VEDROS" (conforme Planta em Anexo).

Ainda na vizinhança da área do EIA, encontram-se estabelecidas redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública (ligadas a postos de transformação MT/BT de distribuição de serviço público) (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 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.

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.

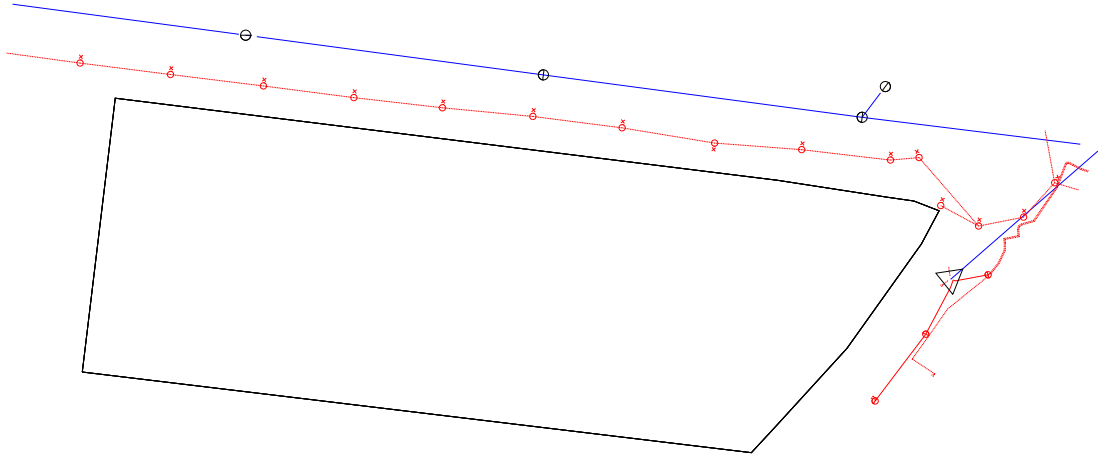
Retail_Park_da_Moita_Anexo da Carta

Retail_Park_da_Moita_Anexo da Carta

Concelho da Moita

N

ST15-75 MOITA - ALHOS VEDROS



E-REDES

Legenda:

- Linha 60kV Aérea
- Linha 60kV Subterrânea
- Linha 30kV Aérea
- Linha 30kV Sunterrânea
- Linha 15kV Aérea
- Linha 15kV Subterrânea
- Linha 10kV Aérea
- Linha 10kV Subterrânea
- Linha 6kV Aérea
- Linha 6kV Subterrânea
- Linha Serviço Particular Aérea
- Linha Serviço Particular Subterrânea
- Rede BT e IP Aérea
- Rede BT e IP Subterrânea
- Rede Desligada/Reserva
- Rede Desligada/Reserva Subterrânea
- Subestação REN
- Subestação E-REDES
- Produtor
- Posto de Corte
- Posto de Transformação de Distribuição
- Intervenções Previstas Realizar
- Apoio AT/ MT
- Área de Estudo
- Concelho

Nome do Desenho:

Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)

Retail Park da Moita

Notas:

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

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

geral@ccdr-lvt.pt

V/ REFª	ANTECEDENTE	N/ REFª	PROCESSO	DATA
S14440-202604-UACNB_DAMA	008-5049728	007-5076604	5907STB260421	2026-07-07

Assunto: Linha do Alentejo e ex-EN11 km 23+885, Lado Direito
Procedimento de avaliação de impacte ambiental - EIA 1813/2026
Projeto: Retail Park da Moita
Proponente: Mitiska European Real Estate Parteners 3
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal da Moita

Em resposta ao solicitado e após análise das peças processuais apresentadas, a Infraestruturas de Portugal, S.A (IP), informa que atendendo à distância entre a Linha do Alentejo e a área prevista para a implementação do projeto do empreendimento designado por Retail Park da Moita, bem como o facto do troço da ex-EN11 se encontrar municipalizado, não se prevê, qualquer impacto negativo junto da via-férrea, sob jurisdição da IP.

Face ao exposto, a IP emite parecer favorável à pretensão.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão nº 1/2024-DRP)

Assinado por: **Isabel Maria Neves dos Santos Caspurro**
Num. de Identificação: 08078303
Data: 2026.07.07 17:40:32+01'00'

CHAVE MÓVEL

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A.
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813
CRC Lisboa
Capital Social 15.410.520.000,00€