

MEIPAR - COMPRA E VENDA DE PROPRIEDADES, S.A.

Resposta ao Pedido de elementos adicionais

Processo de Licenciamento Único Ambiental N.º: PL20260602004566

Proponente: Meipar - Compra e Venda de Propriedades, SA

Projeto: Instalação Avícola de Santo Isidro de Pegões

No âmbito do pedido de elementos adicionais solicitado Entidade Licenciadora, no âmbito do procedimento de Licenciamento Único Ambiental (LUA) relativo ao projeto acima referido, ao abrigo da alínea c) do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 75/2015, de 11 de maio, a MEIPAR - COMPRA E VENDA DE PROPRIEDADES, S.A. vem, pela presente via, dar resposta, prestar esclarecimentos e apresentar novos elementos e/ou elementos reformulados aos pontos a seguir transcritos.

Transcrição do ofício:

A. Prevenção e Controlo Integrados da Poluição (PCIP)

A.1. Módulo II – Memória Descritiva

- 1)** *Confirmar ou retificar, justificando, o valor da "Área impermeabilizada não Coberta (parques, estradas, etc) constante do Formulário (27 888,19 m²), uma vez que não coincide com o valor constante da Declaração de Impacte Ambiental (DIA) (28 038,13 m² – Quadro 2);*

Resposta:

O valor da área impermeabilizada não coberta indicada no Formulário correspondeu a um lapso. Importa, antes de mais, notar que a área impermeabilizada não coberta constante na DIA não reflete a posterior inclusão das nitreiras, que corresponde a uma medida que a própria DIA impõe, nomeadamente na sua condição 2 das condições a assegurar antes do Licenciamento da Atividade. Deste modo, o valor correto da área impermeabilizada do projeto corresponde a 28 765.29 m². Procedeu-se à retificação do valor da área impermeabilizada não coberta do Formulário.

Transcrição do ofício:

- 2)** *Apresentar uma listagem de equipamentos revista e mais detalhada, devidamente organizada por edifício/pavilhão, que permita identificar inequivocamente os equipamentos existentes na instalação, corrigindo, caso*

aplicável, a indicação da potência térmica nominal das caldeiras constante da listagem apresentada, atendendo a que a Memória Descritiva refere uma potência térmica nominal de 0,990 MWth por caldeira;

Resposta:

A listagem de equipamentos foi revista. As alterações poderão ser consultadas na versão consolidada do Anexo 3 – Listagem de equipamentos.

Transcrição do ofício:

- 3)** *Esclarecer a discrepância entre a informação constante da Memória Descritiva e a apresentada na MTD 11.a).5 do documento de sistematização das MTD do BREF IRPP relativamente ao sistema de abastecimento dos silos de ração, procedendo, se aplicável, à harmonização da informação apresentada;*

Resposta:

A informação relativa ao método de abastecimento dos silos da ração na Descrição Detalhada da Instalação constitui um lapso. De facto, tal como descrito na MTD 11.a)5., o abastecimento dos silos é efetuado através dos sem-fins tubulares dos veículos de transporte de ração.

Procedeu-se à retificação da informação relativa ao método de abastecimento dos silos na versão consolidada da Descrição Detalhada da Instalação.

Transcrição do ofício:

A.2. Módulo IV- Recursos Hídricos

- 4)** *Relativamente às Águas residuais, esclarecer a discrepância entre a capacidade de retenção/armazenamento de efluentes pecuários indicada no formulário de Licenciamento Ambiental (247,08 m³) e a constante da Memória Descritiva e do Plano de Gestão de Efluentes Pecuários (260,58 m³), procedendo, se aplicável, à correção e harmonização da informação apresentada;*

Resposta:

O valor da capacidade de retenção/armazenamento de efluentes pecuários indicada no Formulário constitui um lapso. De facto, a capacidade total da instalação para o chorume corresponde ao valor indicado no PGEP, de 260,58 m³.

Procedeu-se à retificação do valor indicado no Formulário.

Transcrição do ofício:

A.3. Módulo PCIP

Resumo Não técnico

- 5) No campo destinado ao Resumo Não Técnico, foi carregado o documento "Descrição Detalhada da Informação". Solicita-se a sua substituição pelo Resumo Não Técnico correspondente ao projeto em apreço;

Resposta:

Por lapso foi carregado o ficheiro incorreto. Procedeu-se à substituição do documento carregado com a finalidade de "Resumo Não Técnico".

Transcrição do ofício:

Relatório Base

- 6) Corrigir, no documento "Anexo16_Relatorio_Avaliacao_Preliminar" (págs. 1 e 2), a referência ao "Anexo XV" como contendo a Lista de Substâncias Perigosas, uma vez que a referida lista consta do Anexo 17;

Resposta:

Procedeu-se à correção da referida referência na versão consolidada do Anexo 16.

Transcrição do ofício:

Listagem das Melhores Técnicas Disponíveis (MTD)

- 7) Rever a descrição do modo de implementação da MTD 12 i, iii e iv, uma vez que estão previstas duas nitreiras na instalação;

Resposta:

Procedeu-se à retificação da MTD 12 i, iii e iv na versão consolidada da Sistematização das MTD.

Transcrição do ofício:

- 8) Esclarecer a implementação da MTD 13 e) 2, dado que a prática descrita 'O que foi referido no ponto 13.e)i é aplicável a este ponto' não evidencia a aplicação da técnica;

Resposta:

Procedeu-se à revisão da MTD 13 e) 2 na versão consolidada da Sistematização das MTD.

Transcrição do ofício:

- 9) Rever a implementação da MTD 13 e) 3, que se refere a chorume;

Resposta:

Procedeu-se à revisão da MTD 13 e) 3 na versão consolidada da Sistematização das MTD.

Transcrição do ofício:

- 10)** *Rever o carácter de 'Não aplicável' das MTD 15c) e d) uma vez que as justificações apresentadas afiguram a sua aplicabilidade;*

Resposta:

Procedeu-se à revisão das MTD 15 c) e d) na versão consolidada da Sistematização das MTD.

Transcrição do ofício:

- 11)** *Rever a aplicabilidade da MTD 22, uma vez que o estrume produzido será encaminhado para valorização por terceiros, não sendo efetuado o seu espalhamento na instalação;*

Resposta:

Procedeu-se à retificação da MTD 22 na versão consolidada da Sistematização das MTD.

Transcrição do ofício:

- 12)** *Descrever o modo de implementação da MTD 23, tendo em conta que a mesma se destina a estimar ou calcular uma redução de emissões de amoníaco do processo de produção por via de aplicação das MTD na instalação, apresentando para o efeito uma estimativa ou cálculo de redução de emissões pela implementação das MTD;*

Resposta:

Procedeu-se à retificação da MTD 23 na versão consolidada da Sistematização das MTD.

Transcrição do ofício:

- 13)** *Corrigir o motivo de não aplicabilidade da MTD 26, uma vez que está previsto o armazenamento temporário de estrume na instalação;*

Resposta:

Procedeu-se à retificação da MTD 26 na versão consolidada da Sistematização das MTD.

Transcrição do ofício:

B. Recursos Hídricos (RH)

B.1. Captações – Prospeção e Pesquisa

- 14)** *Incluir a declaração dos SMAS do Montijo, devidamente atualizada, com informação acerca da existência ou não de rede pública de abastecimento de água no local, nos documentos do processo;*

Resposta:

No anexo 1 (fim do presente documento) da presente resposta apresenta-se a referida declaração atualizada.

Transcrição do ofício:

- 15)** *Disponibilizar o título de propriedade dos terrenos ou de direito à sua utilização, nos documentos do processo;*

Resposta:

No anexo 2 (fim do presente documento) da presente resposta apresenta-se as cadernetas prediais e as certidões permanentes dos terrenos que compõem a área do projeto.

Transcrição do ofício:

- 16)** *Fundamentar o aumento em cerca de 2 000 m³/ano para abeberamento animal face ao reportado no Estudo de Impacte Ambiental (EIA) (e Quadro 3 da DIA) como necessidades para esta finalidade, tendo em conta que não houve alteração no efetivo pecuário;*

Resposta:

Importa, antes de mais, notar que, aquando da resposta ao Pedido de Elementos Adicionais da AIA, se procedeu à retificação do consumo de água estimado da instalação, tendo estas alterações sido vertidas nas versões consolidadas do EIA. No entanto, por lapso, estas alterações não foram vertidas no Anexo 2 Descrição Detalhada da Instalação submetido nos Módulos Comuns do Formulário da plataforma SILiAmb, sendo que foi a partir deste documento que a Comissão de Avaliação retirou a informação relativa ao consumo de água que consta na DIA.

De facto, o consumo médio de água na instalação deverá rondar os 37 355 m³/ano, referidos nas versões consolidadas do EIA e dos elementos de instrução do presente pedido de Licenciamento Ambiental.

Transcrição do ofício:

- 17)** *Fundamentar o facto de estarem a ser solicitados 75 000 m³/ano, no global*

entre as duas captações, enquanto no EIA e na DIA é indicado como necessidades hídricas da instalação 35 319 m³/ano.

Resposta:

Cada núcleo da instalação terá abastecimento de água por captação própria. Tal como referido no ponto anterior, o consumo médio de água na instalação deverá rondar os 37 355 m³/ano. Destes, 20 755 m³ serão consumidos no núcleo 1 e 16 600 m³ serão consumidos no núcleo 2.

De facto, verifica-se que os volumes solicitados para cada captação são exagerados face às necessidades hídricas da instalação. Deste modo, serão reduzidos os volumes máximos anuais para ambas as captações:

- de 40 000 m³ para 27 604 m³; e
- de 35 000 m³ para 22 078 m³.

Estes valores correspondem a:

- consumo médio anual estimado para cada núcleo + margem de segurança de 33%

Esta margem de segurança visa acautelar cenários de anos com frequência elevada de condições climatéricas extremas, como elevado número de dias de muito calor, cenário com probabilidade elevada dada as tendências/projeções ao nível das alterações climáticas.

Anexo 1 – Declaração SMAS Montijo



SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE ÁGUA E SANEAMENTO
MUNICÍPIO DE MONTIJO

DECLARAÇÃO

Para os devidos efeitos e conforme solicitado pelo Município, **Meipar - Compra e Venda de Propriedades, Lda.**, declara-se que na zona da propriedade sita em Figueiras, Nucho das Figueiras, Casal 164 e Pegões do Meio, Nucho das Figueiras, Casal 151, não existe Rede Pública de Abastecimento de Água.

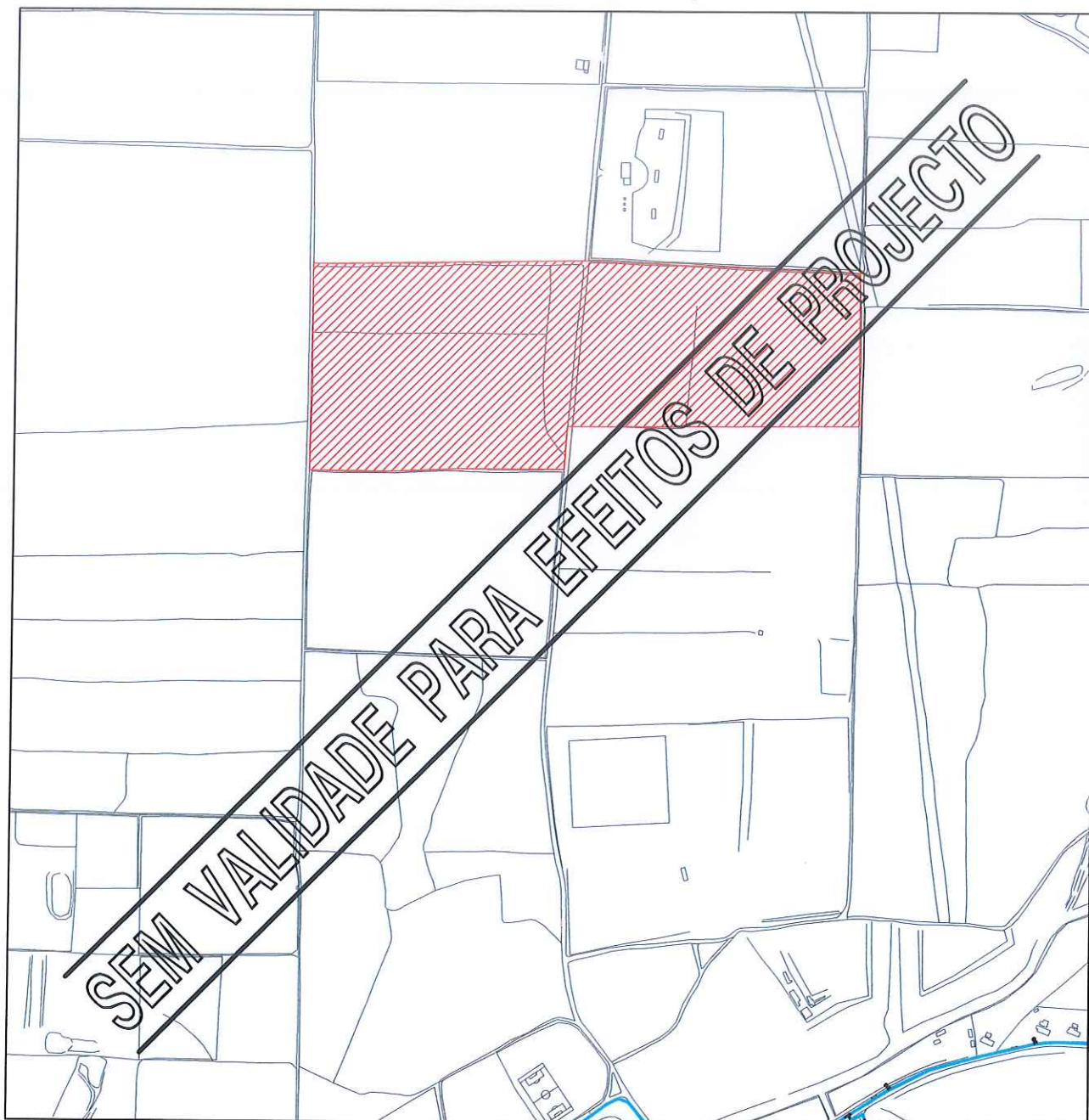
Montijo, 24 de março de 2026

O Diretor-Delegado

André Agostinho



SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE ÁGUA E SANEAMENTO
MUNICÍPIO DE MONTIJO



EXTRACTO DO CADASTRO DAS REDES DE ÁGUA

Requerente MEIPAR - COMPRA E VENDA DE PROPRIEDADES, Lda.

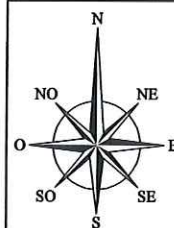
Localização FIGUEIRAS, NUCHO DAS FIGUEIRAS, CASAL 164 e PEGÕES DO MEIO, NUCHO DAS FIGUEIRAS, CASAL 151

O Director

Data mar.2026

Escala 1:10000

Registo 0057/26



- | | | | | | |
|-----------|----------------------------------|-----------|---------------------------|-----------|-------------------|
| --- | CONDUITA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA | ▶ | CONE DE REDUÇÃO | --- | JUNTA CEGA |
| ⋈ | VÁLVULA DE SECCIONAMENTO | ↑
VI | VENTOSA DE SIMPLES EFEITO | ↓
D.F. | DESCARGA DE FUNDO |
| ⊗
M.I. | MARCO DE INCÊNDIO c/COLUNA | ⊙
B.I. | BOCA DE INCÊNDIO | ⊗
R.R. | BOCA DE REGA |

NOTA: OS LIMITES DOS LOTES ASSINALADOS SÃO DA RESPONSABILIDADE DO REQUERENTE

Anexo 2 – Certidões e Cadernetas dos terrenos

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 07 - MONTIJO **FREGUESIA:** 11 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PEGÕES

SECÇÃO: C **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 4 **ARV:**

NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 150703 **Tipo:** R **Secção:** C **Artigo:** 4 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

NUCHO DAS FIGUEIRAS CASAL 164

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1977 **Valor Patrimonial Inicial:** €325,22

Valor Patrimonial Actual: €403,27 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 10,600000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** EC - EUCALIPTAL **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,350000 ha **Rendimento Parcial:** €24,33

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 10,250000 ha **Rendimento Parcial:** €300,80

TITULARES

Identificação fiscal: 514050730 **Nome:** MEIPAR - COMPRA E VENDA DE PROPRIEDADES LDA

Morada: AVENIDA ANTONIO AUGUSTO DE AGUIAR N 144 5 ESQ, LISBOA, 1050-021 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 516591576

Emitido via internet em 2026-03-16

O Chefe de Finanças

Vasco Maia
(em substituição)

(Vasco José Correia Maia)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 514050730

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

JUPKSTIDAYIP



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 07 - MONTIJO **FREGUESIA:** 11 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PEGÕES

SECÇÃO: I **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 30 **ARV:**

NIP: Descrito na C.R.P. de : MONTIJO sob o registo nº: 362/040989

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 150703 **Tipo:** R **Secção:** I **Artigo:** 30 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Nucho das Faias Casal 151

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1977 **Valor Patrimonial Inicial:** €375,89

Valor Patrimonial Actual: €500,62 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 12,950000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** PNM - PINHAL MANSO **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,350000 ha **Rendimento Parcial:** €6,06

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 12,600000 ha **Rendimento Parcial:** €369,76

TITULARES

Identificação fiscal: 514050730 **Nome:** MEIPAR - COMPRA E VENDA DE PROPRIEDADES LDA

Morada: AVENIDA ANTONIO AUGUSTO DE AGUIAR N 144 5 ESQ, LISBOA, 1050-021 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 205736815

Emitido via internet em 2026-08-03

O Chefe de Finanças

Vasco Maia
(em substituição)

(Vasco José Correia Maia)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 514050730

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

GJNLPVEIHMGU



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3357-77031-150703-000362

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Pegões do Meio, Nucho das Figueiras, Casal nº151

ÁREA TOTAL: 129500 M2

ÁREA DESCOBERTA: 129500 M2

MATRIZ nº: 30 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: I

FREGUESIA: Pegões.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Pinhal manso e cultura arvense.

confronta do Norte com sequeiro do Casal "Pardal" (nº162); Sul, Sequeiro do Casal "Pintarrxo" (nº154); Nascente, caminho e Poente com sequeiro do Casal "Miósotes" (nº177) e Sequeiro do Casal "Giestas" (nº178).

Desanexado do prédio nº476, fls.168vº do livro B-5 da Extinta Conservatória do Montijo.

O(A) Conservador(a)

Isabel Maria Vieira Tomé Monteverde

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Mangualde

AP. 5012 de 2024/02/28 18:25:25 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2024/02/28 18:25:25 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MEIPAR - COMPRA E VENDA DE PROPRIEDADES, LDA

NIPC 514050730

Sede: Zona Industrial Cova das Faias, Lote 4, Marrazes

Localidade: Leiria

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO VÍTOR GONÇALVES DA SILVA

NIF 108131181

** MARIA ISABEL DA TORRE DA SILVA SORDO

NIF 108131173

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a) de Registos
Zélia de Lurdes Gomes Preto Marques Nunes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 19-02-2026 e válida até 19-08-2026



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3357-77023-150703-000552

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: FIGUEIRAS, NUCHO DAS FIGUEIRAS, CASAL 164

ÁREA TOTAL: 106000 M2

ÁREA DESCOBERTA: 106000 M2

MATRIZ nº: 4 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: C

FREGUESIA: Pegões.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de eucaliptal e cultura arvense - NORTE, NASCENTE e POENTE, Caminho e SUL, Prédio inscrito na matriz cadastral sob o artigo nº5 da Secção C.

Desanexado do nº475, fls. 164vº, B-5 da Extinta Conservatória do Montijo.

O(A) Conservador(a) de Registos

Pedro Miguel Neto Patrício

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Montijo.

AP. 3765 de 2010/08/02 16:56:54 UTC - Servidão

Registado no Sistema em: 2010/08/02 16:56:54 UTC

SERVIDÃO DE OLEODUTO - Encargo: A faixa do prédio com a área de 28 m2, destinou-se à implantação subterrânea (a uma profundidade mínima de 0,90 m), de um tubo de oleoduto (com o diâmetro de 0,50 m), que transporta produtos petrolíferos entre Sines e Aveiras de Cima. Localiza-se no prédio junto à sua extrema nordeste. Confronta a Norte e a Nascente com caminho e Sul e Poente com o próprio.

CAUSA: Utilidade Pública

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição

Lisete Cardoso Ferreira

Conservatória do Registo Predial de Murtosa

AP. 1652 de 2024/08/01 11:55:12 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2024/08/01 11:55:12 UTC

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MEIPAR - COMPRA E VENDA DE PROPRIEDADES, LDA

NIPC 514050730

Sede: Avenida António Augusto de Aguiar, nº 144, 5º Esq

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** RAÇALTO - EMPREENDIMENTOS AGRÍCOLAS, INDUSTRIAIS E PECUÁRIOS, S.A.

NIPC 502095784

O(A) Conservador(a) de Registos
Pedro Miguel Neto Patrício

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 19-02-2026 e válida até 19-08-2026