

Assunto: **Processo de Licenciamento Único Ambiental N.º PL20251218012801**
Bio Prime Unipessoal, Lda (517648539)
Bio Prime Unipessoal, Lda (APA13550003)
Decreto-Lei n.º 75/2015, de 11 de maio
Pedido de Elementos Adicionais

O presente aditamento visa dar resposta ao pedido de elementos e esclarecimentos adicionais ao processo de pedido de Licenciamento Único Ambiental (LUA) do estabelecimento Bio Prime Unipessoal, Lda – PL20251218012801, submetido através da plataforma SILiAmb em 19/01/2026. Face ao exposto, apresentamos o presente aditamento para resposta às questões formuladas pela APA, anexando todos os documentos relacionados para garantir o adequado seguimento processual. Este aditamento segue a estrutura do pedido de elementos adicionais suprarreferido.

A. Prevenção e Controlo Integrados da Poluição (PCIP)

A.1. MÓDULO PCIP

1. Reformular o ficheiro de Sistematização das MTDs. No anexo 17- Sistematização MTD; BREF IRPP, o preenchimento da coluna “MTD Implementada?” não se encontra corretamente preenchida em algumas situações. Assim, o mesmo deve ser alterado de acordo com as seguintes indicações:
 - a. Indicar “Não aplicável” nas MTD 13.e)1.; 13.e)2.; 13.e)3. e 13.f)1, visto que não há armazenamento de estrume na instalação;
 - b. Escolher, na MTD 21., a opção que melhor traduz o tipo de espalhamento de chorume no solo, em conformidade com o PGEP, considerando que esta medida é tida como aplicável.

Vide documento “Anexo-17_Sistematizacao_MTDs_v2” devidamente retificado

B. Recursos Hídricos (RH)

B.1. CAPTAÇÃO - Prospeção e Pesquisa

2. Esclarecer a existência de um título de pesquisa e captação da água subterrânea na propriedade onde é pretendida a captação subterrânea, requerido por Exploração Avícola Três Pintos (NIPC: 514304952). Embora o referido título se encontre expirado, deve ser esclarecido quem é esta Pessoa Coletiva, que relação possui com a propriedade e se a referida captação efetivamente existe na propriedade.

Informa-se que a sociedade Exploração Avícola Três Pintos, Lda (NIPC 514304952), titular do anterior título de pesquisa e captação de água subterrânea, deixou de deter direitos sobre a propriedade em apreço, tendo o contrato de cessão de exploração

sido atribuído à empresa Bio Prime, Unipessoal, Lda em 19 de janeiro 2025 (vide em anexo: Atas e contrato de cessão).

O título de utilização de recursos hídricos emitido em nome da Exploração Avícola Três Pintos, Lda encontra-se expirado, pelo que não confere qualquer direito de captação ao atual proprietário.

A captação associada a esse título não chegou a ser executada, conforme observação no local.

Assim, a presente pretensão de licenciamento de captação subterrânea reporta-se exclusivamente a uma nova obra de captação a executar e explorar pelo atual proprietário, em conformidade com o regime da utilização dos recursos hídricos.

B.2. REJEIÇÃO

3. Apresentar a caracterização e dimensionamento do órgão que compõe o sistema de infiltração no solo, com as respetivas peças desenhadas à escala adequada.

Vide em anexo “Fossa séptica”

4. Apresentar a planta à escala adequada (por ex. 1:500 ou 1:1000), com a implantação dos órgãos que compõem o sistema de tratamento.

Vide em anexo “Planta com fossa”

5. Esclarecer o facto de na propriedade onde é pretendida a instalação da fossa séptica, já existir um pedido de título de rejeição de águas residuais requerido por Exploração Avícola Três Pintos (NIPC: 514304952). Deve ser esclarecido quem é esta Pessoa Coletiva, que relação possui com a propriedade e se a referida rejeição efetivamente existe na propriedade.

Como já foi referido a sociedade Exploração Avícola Três Pintos, Lda (NIPC 514304952), titular do anterior título de rejeição de águas residuais, deixou de deter direitos sobre a propriedade em apreço, tendo esta sido cedida á empresa Bio Prime, Unipessoal, Lda em 19 de janeiro de 2025 (vide em anexo: Atas e contrato de cessão).

O título de utilização de recursos hídricos emitido em nome da Exploração Avícola Três Pintos, Lda encontra-se expirado, pelo que não confere qualquer direito de

captação ao atual proprietário.

O ponto de rejeição associada a esse título não chegou a ser executado de acordo com observações locais.

Assim, a presente pretensão de licenciamento de ponto de rejeição de águas residuais reporta-se exclusivamente a uma nova obra a executar pelo atual proprietário, em conformidade com o regime da utilização dos recursos hídricos.

Atas e contrato de cessão

ACTAS

ATA DE TOMADA DE POSSE E ELEIÇÕES DOS ORGÃOS

Aos nove dias do mês de outubro do ano dois mil e vinte e um, sendo dezoito horas, na Sede da Junta de Freguesia de Monteiras, sita na Estrada Municipal nº15, em Monteiras, e na sequência do ato de instalação da Assembleia de Freguesia de Monteiras, o cidadão que encabeçou a lista mais votada às Eleições Autárquicas de 26 de Setembro de 2021, Américo Pereira da Silva, da coligação PSD/CDS-PP, assumiu a presidência da Assembleia, como preceitua o artigo 9º, nº1 da Lei nº169/99 de 18 de setembro, tendo em atenção as alterações introduzidas pela Lei nº5-A/2002, de 11 de Janeiro, para que fossem eleitos os Vogais da Junta e Mesa de Assembleia de Freguesia de Monteiras.

De acordo com o determinado pelo artigo 24º, nº2 da mesma lei, cabe ao Presidente da Junta, nos termos do artigo 9º, fazer a proposta da composição da composição dos vogais para a Junta de Freguesia. Nessa conformidade, o Presidente da Junta propôs como Vogais:

Ana Sofia da Silva Almeida;

Mário da Silva Pinto.

Antes de colocar a votação proposta, e de acordo com o artigo 9º, nº2, o Presidente propôs à Assembleia a votação por lista, tendo esta aprovado por unanimidade, o método de eleição proposto.

Posto a votação a designada lista, a proposta foi aprovada por unanimidade. Após verificada a sua identidade e legitimidade, sendo nomeada para Secretário da Junta de Freguesia, Ana Sofia da Silva Almeida, portadora do Cartão de Cidadão nº 13258413 e para Tesoureiro, Mário da Silva Pinto, portador do Cartão de Cidadão nº10474869 9.

De seguida o Presidente da junta, propôs para composição da Assembleia de Freguesia a seguinte ordem:

Presidente da Mesa de Assembleia, Marta Jacinta da Silva Pereira, casada, portadora do Cartão de Cidadão nº 13615762 9, natural da Freguesia de Monteiras e residente em Vila Pouca.

1º Secretário, Carla Alexandra Luís da Silva, divorciada, portadora do Cartão de Cidadão nº11232553 0, natural do Concelho do Barreiro e residente na Freguesia de Monteiras e 2º Secretário, Rui Augusto da Silva Ferreira, casado, portador do Cartão de Cidadão nº 8190282 4, natural e residente na freguesia de Monteiras, seguindo-se depois a ordem dos elementos eleitos: Mário da Silva Moreira, casado, portador do Cartão de Cidadão nº9722183 0, natural e residente na Freguesia de Monteiras; Alan Gustavo Gasteliture Fidalgo, casado, portador do Cartão de Cidadão nº14076829 7, natural do Brasil e residente na Freguesia de Monteiras; Hélder João da Silva Rodrigues, casado, portador do cartão de Cidadão



nº12788632 0, natural e residente na Freguesia de Monteiras; Aarão Ferreira dos Santos, casado, portador do Cartão de Cidadão nº3404819 7 natural e residente na Freguesia de Monteiras; este, foi chamado a ocupar o lugar do membro eleito, Sónia Maria Teixeira Morais, portadora do Cartão de Cidadão, Nº 12253710, válido até 05/04/2027, por renúncia ao Mandato, através de carta entregue ao Presidente da Assembleia de Freguesia cessante, Judite Maria dos Santos Silva.

Foi a proposta posta em votação a qual foi aprovada por unanimidade.

Depois de declaradas as funções de todos os eleitos e após estes terem jurado juramento legal, foi encerrada a reunião, da qual se lavra esta ata que vai ser assinada por todos os eleitos presentes.

O Presidente da Assembleia de Freguesia

Ante Jacinto Silva Pereira

Primeiro Secretário

Paulo Alexandre Reis de S. L.

Segundo Secretário

Alfonso Vazquez e Costa Lpº
Paulo Silva Pereira

Helder João da Silva Rodrigues

Sebastião Parão

Executivo da Junta

Presidente da Junta

Secretário

Ana Sofia da Silva Almeida

Tesoureiro

Mário Silva Pinto

ACTAS

---Ata da Sessão Extraordinária da Assembleia da Freguesia de Monteiras,
de dezanove de janeiro de 2025 _____

Aos dezanove dias do ano de dois mil e vinte e cinco, pelas onze horas, reuniu a Assembleia da Freguesia de Monteiras, para cumprimento do número um, do artigo décimo primeiro da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze de doze de setembro. Estiveram presentes na sessão: Marta Jacinta Silva Pereira (*Presidente da Assembleia*); Carla Alexandra Luís da Silva (*Primeira Secretária*); Rui Augusto da Silva Ferreira (*Segundo Secretário*); Mário da Silva Moreira; Alan Gustavo Gasteliture Fidalgo; Hélder João da Silva Rodrigues; Aarão Ferreira dos Santos; No Público estiveram presentes; Ana Sofia da Silva Almeida; Gualdino Moreira Pinto; Pedro Jorge da Silva Pinto; Marco Filipe da Silva Pinto; Dalila Almeida Ribeiro; Maria Helena da Silva Pimpão; Daniela Silva Pinto; Hugo Almeida Morais e Rita Ribeiro Pinto; Laurentina Maria Esteves Macedo; Valério António Macedo Costa, Maria de Lurdes da Silva Almeida e Hugo Almeida Morais. _____

A sessão teve a seguinte ordem de trabalhos:

---Ponto um: Alteração ao contrato de cessão de exploração da empresa Três Pintos, Lda para a empresa Bio Prime, Lda para fins avícolas. _____

Deu-se início a esta sessão com a saudação de todos os presentes. _____

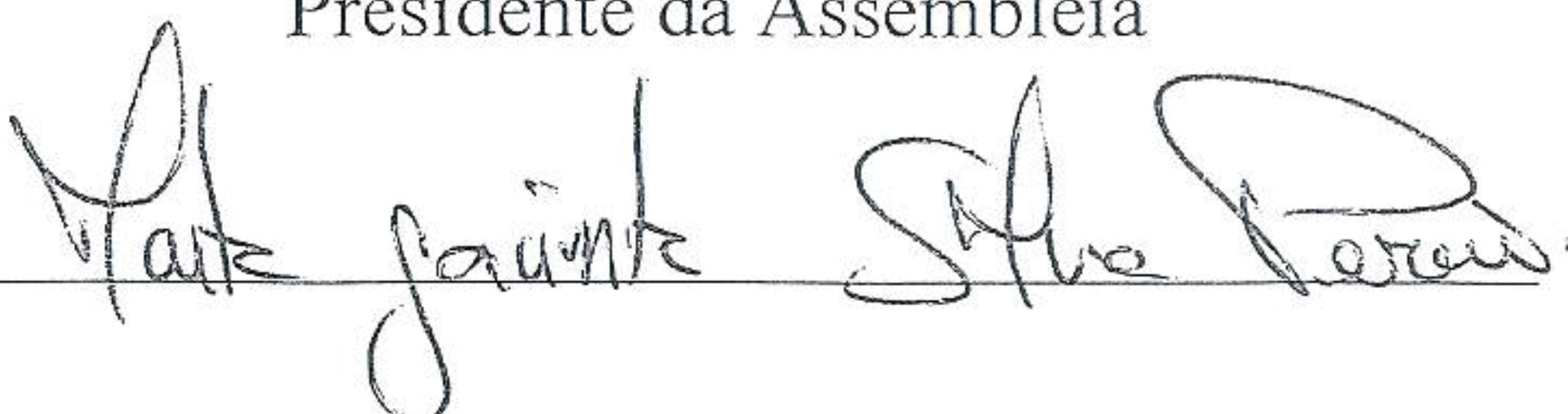
---Ponto um : No seguimento de um contrato de cessão de exploração para fins avícolas, celebrado em 2017 entre a Junta de Freguesia de Monteiras e o sócio gerente da Exploração Avícola Três Pintos, Lda, o mesmo solicitou a Junta de Freguesia a transferência do Contrato de exploração nas mesmas



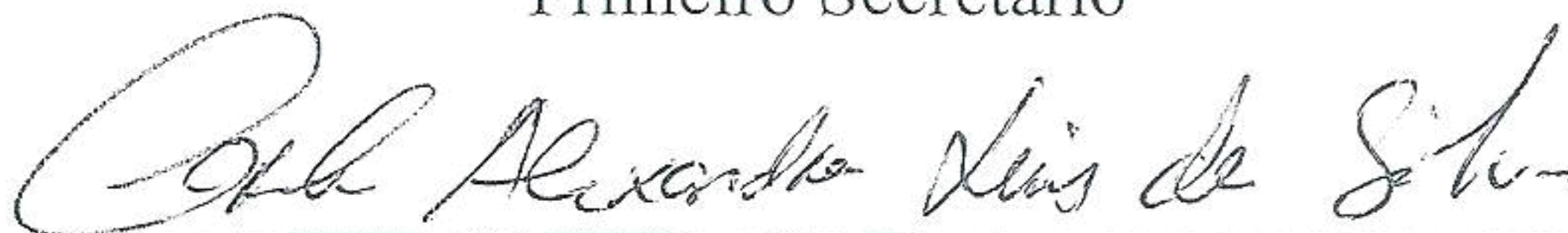
condições e celebrado a 30 de Janeiro de 2017, para empresa Bio Prime, Lda, representada pelo sócio gerente, Hugo Almeida Moraes. A empresa Bio Prime, Lda com o NIF 517648539, tem sede na Rua Padre Américo Bloco 16B 5º Esq, Castro Daire. O gerente desta empresa pretende celebrar contrato de cessão de exploração nos mesmo moldes anteriormente celebrado com a empresa Três Pintos, Lda, no entanto com alguns ajustes decorrentes da atualização dos índices de atualização de rendas para terrenos rústicos, sendo que o valor anual será, neste caso, de 1350€, a referida quantia será actualizada anualmente de acordo com os índices de actualizações de rendas para terrenos rústicos, ou por outro qualquer índice de atualização que o substitua. A parcela de terreno objeto deste contrato localiza-se na Farvença, conhecido também por Cabeço dos Cortiços, no lugar da Relva, com o artigo matricial 4174. O direito de exploração permite a construção de pavilhões e a realização das obras necessárias para que possam exercer a atividade sem limitações e de acordo com o que a mesma requer. Contudo a empresa Bio Prime, Lda tem de utilizar esta parcela de terreno unicamente para este fim, não podendo realizar outras atividades ou subarrendar a outros. Este projeto, segundo o gerente, não acarreta quaisquer impactes ambientais negativos que possam impedir a sua implantação. Foi este ponto posto a votação, tendo sido aprovado por unanimidade. Ficando o Sr. Presidente da Junta na responsabilidade de celebrar o Contrato com a empresa Bio Prime, Lda, em conformidade com o deliberado nesta Assembleia de Freguesia.

---Não havendo mais nada a tratar, foi encerrada a sessão pelas onze horas e trinta minutos, da qual foi lavrada a presente ata, que, depois de lida e aprovada, vai ser assinada pelos elementos da mesa. _____

Presidente da Assembleia



Primeiro Secretário



Segundo Secretário





CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

Primeiro Outorgante: Junta de Freguesia de Monteiras, NIF 506 852 105, representado pelo Presidente, Américo Pereira da Silva com o Cartão de Cidadão N° 09680123

Segundo Outorgante: A empresa Bio Prime, Lda com o NIF 517648539, tem sede na Rua Padre Américo Bloco 16B 5° Esq, Castro Daire, representada pelo Sócio-gerente, **Hugo Almeida Morais**, com o Cartão de Cidadão N° 15862036 4 ZW6, Válido até 26/04/2029.

Entre os Outorgantes supra identificados é celebrado e reduzido a escrito, de boa-fé e por mútuo acordo, o presente contrato de cessão de exploração, que se vai reger pelas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA

1 - A parcela de terreno objeto deste contrato de cessão de exploração, encontra-se devidamente identificada a vermelho na planta que se anexa a este contrato e fica a fazer parte integrante do mesmo e será rubricada pelos outorgantes.

2 - A parcela situa-se no (Corgo ou Fervença), com o número de Artigo Matricial, 4174, no lugar da Relva, possui a área de (ha) 5,453000;

3- Os outorgantes aceitam que, embora a título identificativo e para sua localização a parcela em causa seja delimitada nos termos da planta anexa ao presente contrato, não obstante, aceitam que a mesma possa sofrer, desde que ligeiros, ajustamentos na sua configuração, em face do resultado dos estudos ainda em curso e do subsequente processo de licenciamento para instalação do aviário, e que melhor serão definidos em adenda ao presente contrato se tal vier a mostrar-se necessário.

4 - A parcela em causa não possui, manifesta e reconhecidamente, aptidão para o uso ou utilização agrícola, encontrando-se, pois, preenchidos todos os requisitos para poder ser cedido em exploração;

5 - O projeto que o Segundo Outorgante pretende realizar e explorar nos terrenos em questão não acarreta quaisquer impactes ambientais negativos significativos que pudessem impedir a cedência da exploração da parcela de terreno em causa.



6- A parcela de terreno é propriedade da, freguesia de Monteiras, cuja administração cabe ao primeiro outorgante.

SEGUNDA

1 - Pelo presente contrato a Primeiro Outorgante cede ao Segundo Outorgante o direito de explorar a parcela de terreno identificado na Cláusula Primeira deste contrato, para que este possa exercer a actividade de exploração avícola, podendo nesse terreno construir pavilhões e realizar as obras e edificações necessárias a essa exploração.

2 - O Primeiro Outorgante autoriza o Segundo Outorgante a efetuar o corte e a limpeza da vegetação na área cedida/recebida em exploração, a fazer operações de manutenção e modificações no equipamento existente, bem como a instalar e operar sistemas de proteção e segurança de todo o equipamento, em qualquer altura da vigência do contrato, após a sua prorrogação sem necessidade de comunicação ou autorização prévia.

3 - Todo e qualquer tipo de autorizações legais e licenciamentos necessários para a exploração da actividade do segundo outorgante no terreno objeto do presente contrato deverão ser obtidos por este, sendo que a primeira outorgante, enquanto representante do dono da parcela de terreno cedida, deverá colaborar na disponibilização da documentação que for da sua competência obter e lhe vier a ser solicitada.

TERCEIRA

1 - O prazo inicial de duração do presente contrato de cessão de exploração é de vinte anos, com início em 20 de Janeiro de dois mil e vinte cinco e termo em 19 de Janeiro de dois mil e quarenta e cinco.

2 - Durante o prazo inicial de 20 anos, bem como nos prazos de prorrogação, o Segundo Outorgante pode rescindir, unilateralmente, e sem necessidade de invocar qualquer motivo, o presente contrato através de carta registada a enviar ao Primeiro Outorgante com a antecedência mínima de trinta dias, em relação à data da produção dos seus efeitos, não lhe podendo ser exigida qualquer indemnização, perdendo, no entanto, a favor do Primeiro Outorgante, todas as quantias já entregues.

3 - Findo o prazo inicial do presente contrato, o mesmo será prorrogado por períodos sucessivos de cinco anos, caso nenhum dos Outorgantes manifeste vontade de rescindir o mesmo.



4 - A intenção de rescindir contrato, deve ser comunicada por qualquer dos Outorgantes, trinta dias antes de expirar o prazo da sua renovação, através de carta registada e com aviso de receção.

QUARTA

1 - O segundo outorgante deverá pagar, a título de renda, pela cedência da parcela de terreno em causa, a quantia de 1.350 euros por cada ano.

2 - A referida quantia será actualizada anualmente de acordo com os índices de actualizações de rendas para terrenos rústicos, ou por outro qualquer índice de actualização que o substitua.

3 - O pagamento do valor da renda deverá ser realizado até ao dia 31 de Janeiro do ano a que disser respeito.

QUINTA

1 - Findo o presente contrato, o Segundo Outorgante compromete-se a entregar à Primeira Outorgante a parcela de terreno objeto do presente contrato, livre de quaisquer ónus, encargos, no estado em que o recebeu, livre de obras ou infra-estruturas sejam de que tipo for, a não ser que a primeira outorgante aceite receber o prédio noutras condições, devendo essa aceitação ser solicitada pelo segundo outorgante e aceite por escrito pela primeira outorgante, sendo que, nesse caso, tal aceitação não conferirá

direito ao segundo outorgante de ser ressarcido de quaisquer valores a título de mais-valias que eventualmente possa ter realizado no prédio a entregar.

2 - Os outorgantes acordam ainda que todas as árvores que se encontrem plantadas ou venham a ser plantadas no prédio, independentemente do seu porte, são parte integrante do prédio, ficando o segundo outorgante impedido de proceder ao seu corte, a não ser que a primeira outorgante o autorize ou que o abate se torne necessário para prevenir riscos, prejuízos ou para a execução de obras necessárias à exploração avícola do segundo outorgante.

SEXTA

1 - A Primeira Outorgante declara que o prédio objeto do presente contrato de cessão de exploração identificado na Cláusula Primeira se encontra e encontrará durante a sua vigência, livre de quaisquer ónus ou encargos, sendo responsável perante terceiros que eventualmente se afirmem com direitos sobre o terreno objeto do presente contrato, mais se obrigando a,

B2
14
[Handwritten signature]



durante o prazo de vigência do presente contrato não praticar qualquer ato ou negócio jurídico que tenha por objeto o terreno cedido em exploração.

2 - A não observância do disposto no ponto anterior, fará a Primeiro Outorgante incorrer em responsabilidade civil, conferindo direito ao Segundo Outorgante de ser indemnizado pelos prejuízos que vier a sofrer.

3 - O Segundo Outorgante não tem direito ou legitimidade para usar o prédio objeto do presente contrato, para qualquer outro fim que não o que está previsto no presente contrato e está expressamente proibido de o subarrendar, ceder, seja a que título for.

4 - Fica ainda impedido de ceder a exploração que vier a implementar no prédio objeto do presente contrato sem a prévia autorização da primeira outorgante, concedida por escrito.

O presente contrato e respetivo anexo são feitos em duplicado, valendo todos como originais, os quais vão ser rubricados e assinados pelos outorgantes, sendo um exemplar entregue a cada uma das partes.

Castro Daire, 20 de Janeiro de 2025

O Primeiro Outorgante

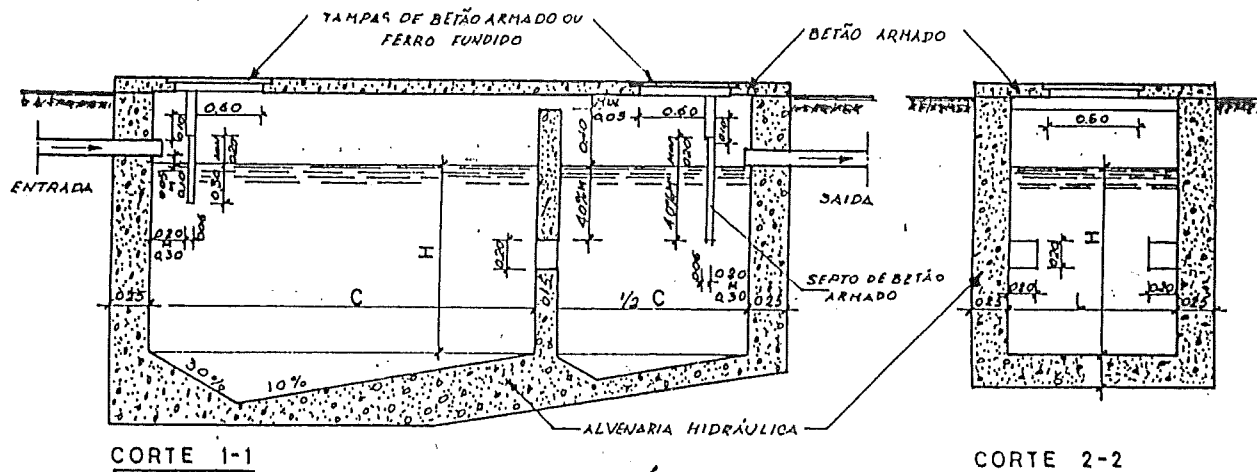
(Junta de Freguesia de Monteiros, Américo Pereira da Silva)

O Segundo Outorgante

(Bio Prime, Lda, Sócio-gerente Hugo Almeida Morais)

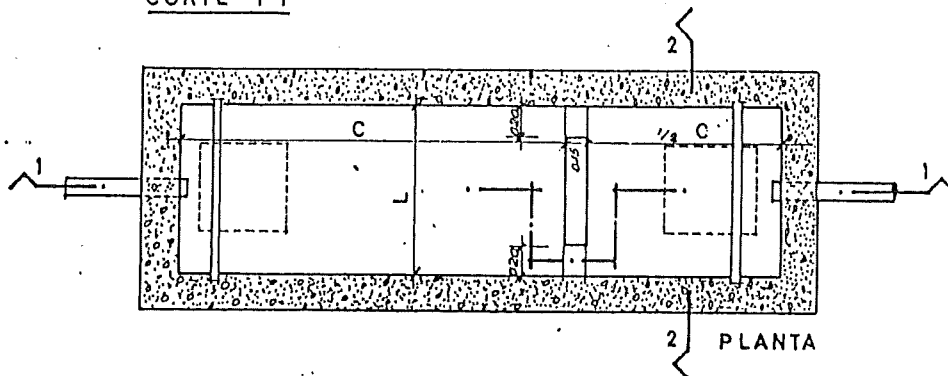
Fossa sética

FOSSA



CORTE 1-1

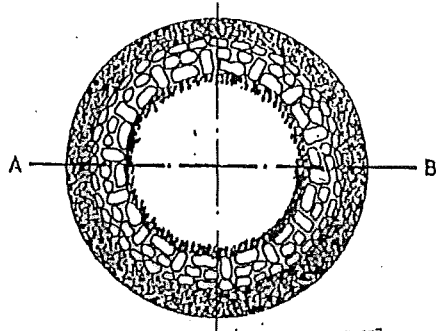
CORTE 2-2



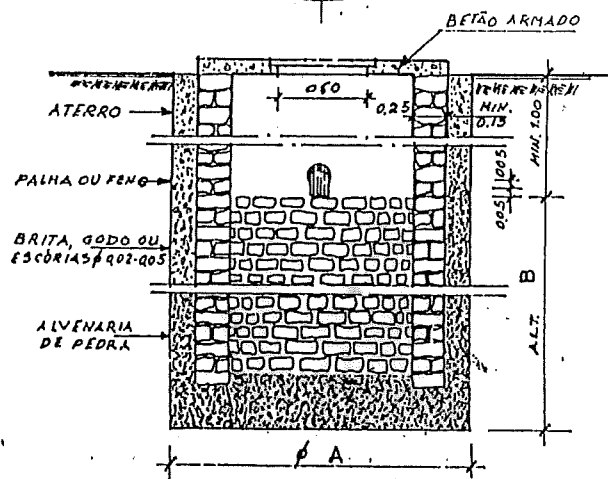
PLANTA

POÇO ABSORVENTE

PLANTA

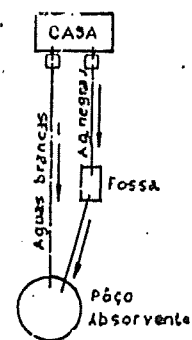


numero de habitantes	altura H	comp. C	largura L
5	1.30	1.30	0.60
10	1.70	1.30	0.60
20	2.00	2.20	0.80
40	2.50	3.00	1.00



CORTE A.B.

Nº. de Habit.	# Poço A	Alt. util B	Altura Total
5	1.50	1.80	2.80
5	2.00	1.35	2.35
10	1.50	3.60	4.60
10	2.00	2.70	3.70
20	2.50	4.40	5.40
40	Deve-se construir vários poços		



ESQUEMA

REQ:

Bio PRIME - Unipessoal, Lda

PROJ:

Instalação de Exploração Avícola

local:

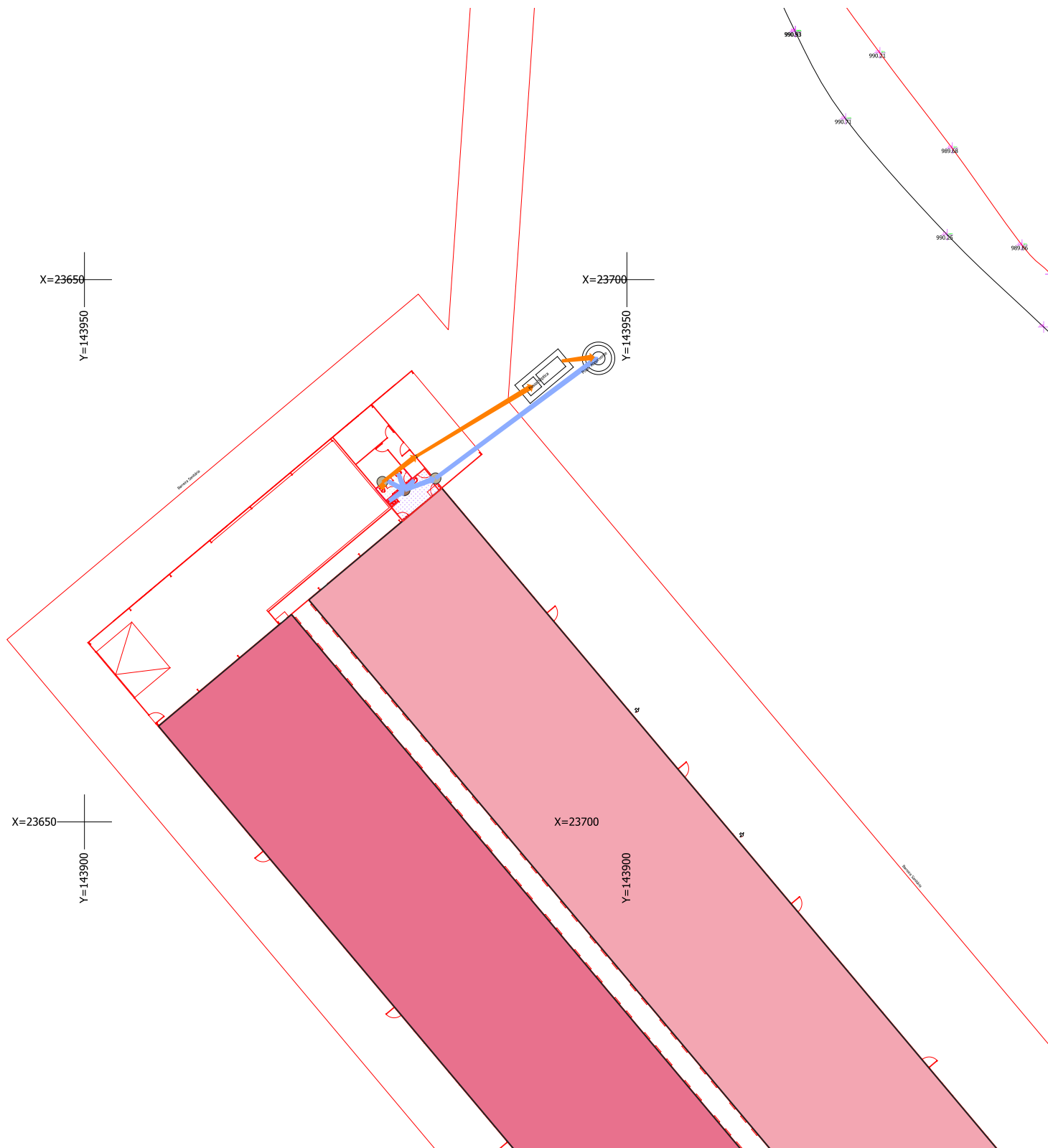
Relva - C. Daire

FOSSA SÉPTICA

O TÉCNICO:

Escala:
1/50

Planta com fossa



- Rede de Águas Fecais
- Rede de Águas Saponáceas
- Tubo de Queda
- Sifão de pavimento
- Caixa de reunião e Visita
- Instalações Sanitárias
- Vestiário
- Pavilhão 1
- Pavilhão 2

1:500

Proponente: Bio Prime Unipessoal, Lda
 Assunto: Licenciamento da exploração avícola
 Título: Implantação dos órgãos que compõem o sistema de tratamento