



RELATÓRIO DE CONSULTA PÚBLICA

Processo LUA n.º PL20250408003556

MEIGEST - Gestão e Projetos Imobiliários, SA: Instalação Quinta do Vilar

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

Departamento de Gestão e Licenciamento Ambiental

Divisão de Licenciamento Único de Ambiente

24 de outubro de 2025



Índice

1. Introdução	3
2. Período de Consulta Pública.....	3
3. Publicitação.....	3
4. Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas	3
5. Análise das Exposições Recebidas	7

1. Introdução

De forma a garantir a informação e a participação do público, a Agência Portuguesa do Ambiente, enquanto Autoridade Nacional para o Licenciamento Único de Ambiente (ANLUA), procedeu à Consulta Pública dos elementos constantes no processo de Licenciamento Único Ambiental (LUA) do estabelecimento Quinta do Vilar, do requerente MEIGEST - Gestão e Projetos Imobiliários, SA (previamente designado MEIGAL CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE PROPRIEDADES, SA) sujeita a um procedimento de Licenciamento de Ambiente, no âmbito Regime Jurídico Da Avaliação De Impacte Ambiental (AIA) ao abrigo do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação.

2. Período de Consulta Pública

A Consulta Pública decorreu durante o período de 30 dias úteis, de 12 de setembro a 23 de outubro de 2025.

3. Publicitação

Os elementos constantes do pedido de licenciamento foram disponibilizados para consulta no portal Participa (<http://participa.pt/>).

A divulgação desta Consulta foi feita por meio de afixação de edital na Câmara Municipal de Tondela e na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

4. Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas

Durante o período de consulta pública foram recebidas 9 participações a seguir discriminadas.

#1

Data: 12/09/2025

Autor: Empresa

Tipologia: Sugestão

Comentário:

Um vez que os pavilhões que se pretendem construir se localizam precisamente no local de uma linha de água, que consta na Carta Militar 1:25 000, é imperioso que se faça um estudo hidrológico e hidráulico para o período de retorno de 100 anos,

conforme indica a legislação, de modo a serem salvaguardadas as distâncias de segurança.

#2

Data: 08/10/2025

Autor: Particular

Tipologia: Discordância

Comentário:

Invistam antes em projetos sensatos e conscientes, implementação de permacultura regional. Alimentação sazonal. Pensem no futuro.

#3

Data: 09/10/2025

Autor: Particular

Tipologia: Discordância

Comentário:

A produção de animais em confinamento e pavilhão não cumpre com o regulamento do bem estar animal, pelo que deve ser reprovada.

#4

Data: 15/10/2025

Autor: Particular

Tipologia: Concordância

Comentário:

Excelente projeto

#5

Data: 17/10/2025

Autor: Particular

Tipologia: Discordância

Comentário:

Criar mais aviários numa altura em que se discute tanto novos surtos de gripe aviária é estranho.

Um aviário é um local inerentemente perigoso para o surgimento de novas variantes de patógenos, porque temos muitos animais, geneticamente semelhantes, apinhados num mesmo local, e forçados a conviver com as suas fezes. Alguns apresentarão também feridas abertas.

(<https://www.science.org/doi/10.1126/sciadv.add6681>).

75% das novas doenças são zoonoses (têm origem animal) e a pecuária é reconhecida como um fator importante no surgimento de pandemias pelo programa

ambiental das nações unidas.. (<https://www.unep.org/resources/report/preventing-future-zoonotic-disease-outbreaks-protecting-environment-animals-and>).

73% dos antibióticos utilizados atualmente são-no na pecuária, o que origina micróbios resistentes a antibióticos que podem pôr em risco a medicina. (<https://pmc.ncbi.nlm.nih.gov/articles/PMC7766021/>)"

#6

Data: 18/10/2025

Autor: Particular

Tipologia: Discordância

Comentário:

Venho através desta manifestar a minha firme discordância ao projeto de licenciamento ambiental da Meigal – Construção e Administração de Propriedades, S.A., por considerar que acarreta impactos negativos relevantes no ambiente, no território e nas comunidades locais, sem que sejam suficientes as garantias apresentadas de que serão adequadamente prevenidos ou mitigados.

Motivos da oposição:

1. Impacto ambiental significativo

A proposta, por aludir à instalação ou ampliação de exploração avícola ou atividade intensiva da empresa Meigal, poderá originar emissões de efluentes, odores, resíduos sólidos e líquidos, bem como risco de contaminação de solos ou aquíferos adjacentes. Tais externalidades ambientais não me parecem claramente avaliadas ou suficientemente controladas no dossier público disponibilizado.

2. Alteração da paisagem e do carácter rural

A implantação ou expansão de uma instalação de carácter industrial-avícola numa zona que até agora pode ter tido um uso mais agrícola tradicional ou natureza semi-natural altera o uso do solo e transforma a paisagem, passando de ambientes mais baixos em impacto para uma escala mais intensa de produção. Essa mudança pode comprometer a identidade local, a percepção de espaço rural e o enquadramento paisagístico da zona.

3. Uso de solo e tensão sobre atividades agrícolas/tradições locais

O solo onde pretende situar-se o projeto poderá estar atualmente envolvido em usos mais sustentáveis, menos intensivos, ou com menor impacto – tais como agricultura de pequena escala, vinhas, pastagens, áreas naturais ou de conservação da biodiversidade. A opção por uma instalação de grande escala implica que outras utilizações mais compatíveis com o ambiente ou com as comunidades locais sejam preteridas.

4. Perturbações para as comunidades próximas

A proximidade de habitações ou de atividades agrícolas/tradicionais implica que a instalação poderá gerar tráfego adicional de veículos, ruído, odores, maior

movimento de máquinas ou equipamentos, e possivelmente impacto na qualidade de vida das populações vizinhas. Tais repercussões não me parecem devidamente mitigadas ou garantidas no âmbito do projeto.

5. Transparência, garantias e monitorização insuficientes

Não me parece que o processo apresente de modo claro e convincente todas as medições, impactes previstos, planos de contingência, monitorização contínua ou garantias de intervenção caso surjam problemas ambientais. A legislação exige que o licenciamento ambiental inclua prevenção, controlo da poluição e participação pública — e considero que estes requisitos não estão demonstrados de forma robusta.

Conclusão:

Com base nos pontos acima apresentados, considero que os riscos e impactos potenciais do projeto da Meigal superam os benefícios alegados, especialmente em termos de preservação ambiental, de qualidade de vida das comunidades locais e de uso sustentável do solo.

Por estas razões, manifesto a minha oposição à aprovação do licenciamento tal como apresentado, salvo que sejam antes apresentadas condições vinculativas, claras e concretas que garantam uma proteção real e eficaz do solo, da água, do ar, da paisagem e das comunidades envolventes.

Agradeço que esta posição seja considerada como parte integrante da avaliação do processo de licenciamento e que todas as preocupações aqui expressas sejam levadas em conta antes da emissão de qualquer decisão final."

#7

Data: 21/10/2025

Autor: Particular

Tipologia: Discordância

Comentário:

G

#8

Data: 22/10/2025

Autor: Particular

Tipologia: Discordância

Comentário:

empresa MEIGAL Construção e Administração de Propriedades, SA está a desenvolver um projeto chamado Quinta do Vilar, que envolve a construção de casas, apartamentos e espaços comerciais. O objetivo é oferecer habitação de qualidade, espaços de lazer e serviços que melhorem a vida das pessoas e valorizem a região.

Esta participação serve para explicar o projeto, mostrar os impactos que ele pode ter e sugerir formas de minimizar os efeitos negativos.

Na minha opinião, o projeto Quinta do Vilar é muito importante para o desenvolvimento da região. Ele oferece oportunidades de habitação de qualidade, melhora os serviços e a infraestrutura, além de gerar empregos e fortalecer o comércio local. Acredito que a construção destas casas e apartamentos vai beneficiar toda a comunidade, atraindo mais pessoas e valorizando a área.

Ao mesmo tempo, considero essencial que o projeto seja feito de forma responsável.

Anexo à participação: "91701_Sugestao_Quinta_do_Vilar_Correcao"

5. Análise das Exposições Recebidas

As exposições recebidas serão analisadas em sede de parecer técnico final da Comissão de Avaliação do projeto.

RELATÓRIO DE CONSULTA PÚBLICA

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.