



ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA

FASE 4 – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM DE ALPIARÇA

Relatório de Fundamentação

2024/015

março 2026

EQUIPA TÉCNICA:

Joana Eusébio, Geógrafa (CM Alpiarça)

Jorge Cancela, Arquiteto Paisagista

Rosa Silvério, Arquiteta de Gestão Urbanística

Beatriz Rufino, Geógrafa

Sandra Garcia, Técnica Auxiliar de Projeto

CM ALPIARÇA
ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA

Fase 4 – Proposta de Alteração do PDM de Alpiarça

Relatório de Fundamentação

ÍNDICE

ACRÓNIMOS E SIGLAS	III
1 INTRODUÇÃO	4
2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OBJETIVOS	5
3 FASEAMENTO	7
4 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA EM VIGOR	8
5 FUNDAMENTAÇÃO E PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM	16
6 FONTES DE INFORMAÇÃO	23
7 ANEXOS	25
ANEXO I – ATA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA (INCLUINDO PARECERES DA CCDR LVT E DA IP) – FEVEREIRO 2026	27
ANEXO II – PEÇAS DESENHADAS DESENVOLVIDAS AO LONGO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO DO PLANO	28

ÍNDICE FIGURAS

Figura 1: Processo de elaboração e faseamento da Alteração do PDM de Alpiarça	7
Figura 2: Extrato da Planta de Ordenamento do PDM em vigor no concelho de Alpiarça (Aviso n.º 16747/2010, de 23 de agosto).....	9
Figura 3: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM em vigor no concelho de Alpiarça (Aviso n.º 16747/2010, de 23 de agosto).....	10
Figura 4: Extrato da Carta da RAN	11
Figura 5: Planta de Ordenamento das NP ao PDM de Alpiarça (Aviso n.º 16595/2025/2, de 4 de julho)	13
Figura 6: Planta de Condicionantes das NP ao PDM de Alpiarça (Aviso n.º 16595/2025/2, de 4 de julho)	15
Figura 7: Extrato da ficha de proposta de exclusão da área E16.....	18
Figura 8: Área de pretensão de exclusão sobreposta na proposta de exclusão da área E16	19
Figura 9: Planta de Condicionantes do concelho de Alpiarça – Alteração com a delimitação das exclusões da RAN.....	21

ÍNDICE QUADROS

Quadro 1 – Síntese das exclusões da RAN no âmbito da Alteração do PDM de Alpiarça	20
---	----

ACRÓNIMOS E SIGLAS

CCDR-LVT	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
CMA	Câmara Municipal de Alpiarça
DRAPLVT	Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo
IC	Itinerário Complementar
PDM	Plano Diretor Municipal
PP	Plano de Pormenor
PROT-OVT	Plano de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo
NP	Normas Provisórias
RAN	Reserva Agrícola Nacional
REN	Reserva Ecológica Nacional
RJLAN	Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional
RJREN	Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional
RJGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RPDM	Revisão do Plano Diretor Municipal
ZI	Zona Industrial
ZIA	Zona Industrial de Alpiarça

1 INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de Fundamentação, correspondente à Fase 4 da “**Alteração do Plano Diretor Municipal de Alpiarça**”, que visa a Alteração da sua Planta de Condicionantes, por forma a compatibilizá-la com as Normas Provisórias ao Plano Diretor Municipal, publicadas pelo Aviso n.º 16595/2025-2, de 4 de julho.

A expansão de atividades económicas no Município de Alpiarça, nomeadamente na Zona Industrial de Alpiarça (ZIA) e áreas adjacentes, em resultado da evolução das dinâmicas sociais, económicas e territoriais, tem-se traduzido na falta de consonância com o Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, e colocando em causa eventuais pretensões de investimento económico privado, como são as pretensões de expansão das empresas Grupo Soprema, S.A. (doravante designado de Soprema) e Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A. (doravante designada de Lagoalva).

O Município de Alpiarça tem em curso a revisão do PDM, que se encontra em fase de aferição decorrente da Conferencia Procedimental, e que preconiza para as áreas adjacentes à ZIA a sua expansão, abrangendo terrenos das duas empresas. A Revisão do PDM permitiu que o Município desenvolvesse o procedimento de Normas Provisórias (NP) ao PDM de Alpiarça, que se encontra aprovado e publicado (Aviso n.º 16595/2025-2, de 4 de julho), cujo objetivo é aplicar à porção território abrangida os textos regulamentares preconizados na Proposta de Revisão do PDM, antecipando a aplicação das mesmas à publicação da Revisão do PDM. Este quadro permitiu que os terrenos em questão obtivessem a classificação de Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas, criando uma dissonância com as condicionantes constantes da Planta de Condicionantes em vigor, em particular a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN), o que poderá colocar em causa os investimentos referidos.

Surge assim a necessidade de proceder à elaboração do presente procedimento de alteração do PDM de Alpiarça, da sua Planta de Condicionantes, no que concerne à RAN. Em simultâneo foi desenvolvido o procedimento de Alteração da Delimitação da REN de Alpiarça.

O Relatório de Fundamentação agora apresentado, encontra-se organizado em **7** capítulos, que se desenvolvem nos pontos seguintes, designadamente:

1. Introdução;
2. Enquadramento Legal e Objetivos;
3. Faseamento;
4. Plano Diretor Municipal de Alpiarça;
5. Fundamentação e Proposta de Alteração do PDM;
6. Fontes de Informação;
7. Anexos.

Constituem assim produtos desta fase, o presente relatório e a respetiva peça desenhada, desenvolvidos em consonância com as orientações e normativas previstas nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT) e da Norma de Procedimentos da CCDRLVT 02/OT – “Tramitação dos processos de Alteração dos Planos Diretores Municipais” – de maio de 2022.

A Câmara Municipal de Alpiarça (CMA) disponibilizou os elementos integrantes do presente procedimento via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), no final de dezembro de 2025, às entidades consideradas representativas dos interesses públicos (ERIP), nomeadamente a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) - unidade orgânica de Ordenamento do Território, a CCDR-LVT – unidade orgânica de Agricultura e Pescas (que atualmente integra os serviços da Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAP-LVT)) e a Infraestruturas de Portugal, S.A (IP), para procederem à sua análise e pronuncia.

A Conferência Procedimental (CP) decorreu no dia 20 de fevereiro de 2026 e contou com a participação de representantes da CCDR-LVT, IP e CMA. Na reunião foi emitido parecer favorável à proposta de alteração da Planta de Condicionantes do PDM de Alpiarça e decidido que a mesma não deveria conter a representação da servidão associada ao IC3, cuja caducidade da zona de servidão *non aedificandi* do Estudo Prévio do IC3 – Chamusca / Almeirim, teve início a 28 de abril de 2025, conforme Declaração n.º 85/2025/2, de 2 de maio. A Ata da CP e pareceres das entidades encontram-se no Anexo I.

Atendendo aos resultados da CP foi efetuada a revisão dos elementos que compõem a Alteração do PDM de Alpiarça, que consubstanciam a presente fase, e que será disponibilizada a Discussão Pública, na qual serão recolhidas observações, reclamações e contributos. Os resultados da Discussão Pública serão seguidamente ponderados e integrados na versão da Proposta de Alteração do PDM de Alpiarça que será submetida à Assembleia Municipal de Alpiarça para aprovação.

2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OBJETIVOS

O PDM de Alpiarça, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 14/94, de 15 de março, teve a sua primeira alteração publicada pela RCM n.º 90/2001, de 30 de julho; duas suspensões por iniciativa do governo, publicadas pela RCM n.º 13/2003, de 29 de janeiro, e pela RCM n.º 21/2004, de 3 de março, respetivamente; a segunda alteração por adaptação, publicada pelo Aviso n.º 16747/2010, de 23 de agosto, uma suspensão nos termos do n.º 3 do artigo 199.º do (RJIGT), publicada pelo Decreto-Lei n.º 117/2024, de 27 de janeiro; e a terceira alteração por adaptação ao Plano de Gestão dos Riscos de Inundação (PGRI) do Tejo e Ribeiros do Oeste (RH5A), publicada pela Declaração n.º 10/2025/2, de 27 de janeiro.

O processo de alteração do PDM agora em curso, dá cumprimento ao disposto nos artigos 115.º, 118.º e 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT), na sua redação atual.

Desta forma, de acordo com ponto 1 do referido artigo 119.º, *“as alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção do disposto nos números e artigos seguintes”*. Sendo que, face ao previsto no n.º 2 do mesmo artigo, *“as alterações ao (...) plano diretor municipal são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86.º, com as devidas adaptações”*.

Dado que o presente processo de alteração do PDM de Alpiarça em vigor visa alterar a sua Planta de Condicionantes, no que se refere às áreas afetas à RAN, o mesmo enquadra-se nos artigos 10.º, 11.º, 12.º, 13.º e 14.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, na sua redação atual. Sendo que no n.º 1 do artigo 13.º do referido diploma é estabelecido que *“a delimitação da RAN ocorre no âmbito da elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal.”*

A CMA tem em curso a Revisão do PDM, já sujeita a Conferência Procedimental, e em fase de reuniões de trabalho com as entidades e revisão de elementos que constituem o Plano.

Relativamente à ZIA, o PDM em vigor apresenta opções de planeamento e gestão do território, desadequadas às atuais necessidades e exigências em termos de expansão das atividades económicas e de desenvolvimento territorial. Foi neste contexto que surgiu a necessidade de proceder à elaboração de NP ao PDM de Alpiarça. A 4 de julho de 2025, através do Aviso n.º 16595/2025/2, foram publicadas as NP ao PDM de Alpiarça, cujo âmbito territorial incide sobre duas áreas adjacentes à atual Zona Industrial de Alpiarça (terrenos da Soprema, S.A. e Lagoalva) antecipando preconizado na Proposta de Revisão do PDM para as mesmas, no que se refere às opções de planeamento e regulamentação, procurando solucionar a curto prazo a problemática identificada.

Parte da área delimitada pelo atual Plano de Pormenor da ZIA, assim como as áreas objeto da presente Proposta de Alteração ao PDM, encontram-se na categoria “Áreas de REN e RAN” da Planta de Condicionantes do PDM, estando assim sujeitas ao RJREN e ao RJRAN.

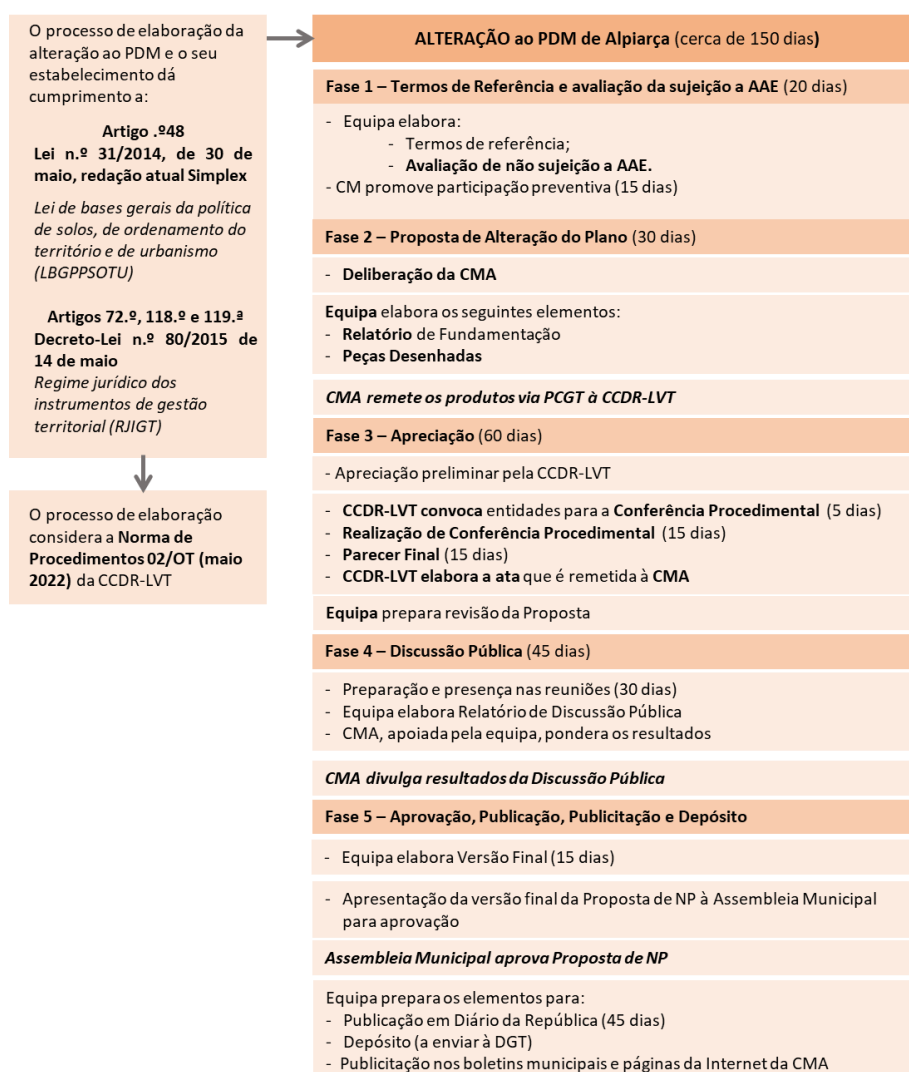
O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alpiarça (PPZIA), aprovado pelo Regulamento n.º 553/2008, de 31 de outubro, estabelece a organização espacial e gestão urbanística para a área delimitada pela ZIA, a norte da povoação de Alpiarça. O PPZIA encontra-se em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro, de acordo com a previsão do artigo 17.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Alpiarça, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 14/94, de 15 de março e demais legislação complementar.

Quanto às servidões e restrições de utilidade pública, mais precisamente os solos incluídos na RAN e REN, encontram-se delimitados na Planta de Condicionantes do PPZIA (Desenho 1.1), regendo-se o uso, a ocupação e a transformação do solo pela legislação em vigor, do plano mencionado anteriormente.

3 FASEAMENTO

O processo de Alteração do PDM de Alpiarça é constituído por 5 Fases: 1) Termos de Referência e avaliação da sujeição a AAE, 2) Proposta de Alteração do Plano, 3) Apreciação, 4) Discussão Pública e 5) Aprovação, Publicação, Publicitação e Depósito.

Atualmente o procedimento encontra-se na Fase 4, sendo constituído pelo presente Relatório de Fundamentação e Peça Desenhada (Planta de Condicionantes), conforme Figura 1.



Fonte: Biodesign, Lda.

Figura 1: Processo de elaboração e faseamento da Alteração do PDM de Alpiarça

4 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA EM VIGOR

O PDM de Alpiarça, aprovado pela RCM n.º 14/94, de 15 de março, teve a sua primeira alteração publicada pela RCM n.º 90/2001, de 30 de julho; duas suspensões por iniciativa do governo, publicadas pela RCM n.º 13/2003, de 29 de janeiro, e pela RCM n.º 21/2004, de 3 de março, respetivamente; a segunda alteração por adaptação, publicada pelo Aviso n.º 16747/2010, de 23 de agosto, uma suspensão nos termos do n.º3 do artigo 199.º do RJIGT, publicada pelo Decreto-Lei n.º 117/2024, de 27 de janeiro; e a terceira alteração por adaptação ao Plano de Gestão dos Riscos de Inundação (PGRI) do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A), publicada pela Declaração n.º10/2025/2, de 27 de janeiro.

De acordo com o RJIGT, a Planta de Ordenamento representa *“o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação do solo, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais”*; e a Planta de Condicionantes identifica *“as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, constituindo limitações e impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento”*.

A análise da Planta de Ordenamento do PDM de Alpiarça permite verificar que as áreas objeto da presente proposta de alteração ao PDM, situadas a sul e nordeste da Zona Industrial de Alpiarça (ZIA) (pertencem respetivamente à Soprema e à Lagoalva) se inserem em solo rústico, na categoria a “Espaços Agrícolas – Áreas RAN e REN. Destaca-se ainda que área a sul da ZIA se encontra atravessada pelo traçado do Itinerário Complementar da Estremadura e do Ribatejo (IC3) e respetivo espaço canal. A Figura 2 ilustra sobreposição das duas áreas com Planta de Ordenamento, tendo como auxiliar o limite do PPZI.



— Limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial (Regulamento n.º 553/2008, de 31 de outubro)

Âmbito Territorial da Alteração do PDM

— Soprema (área de 6,69 ha)

— Lagoalva (Área de 9,42 ha)

Planta de Ordenamento

Espaços Industriais

— Áreas Industriais

Espaços Agrícolas

— Áreas RAN e REN (Reservas Nacionais; Agrícola e Ecológica)

Espaços Canais - Infraestruturas

Sistema Rodoviário Nacional

— Estrada Nacional existente

— Estrada Nacional a construir

— Traçado proposto pela CMA

Sistema Rodoviário Municipal

— Rede Municipal a remodelar

Abastecimento de Água

— Captações - Existentes

— Captações - Propostas

Limites Administrativos (CAOP, 2024)

— Alpiarça

— Outros Municípios

Fonte: CMA, adaptado por Biodesign, Lda.

Figura 2: Extrato da Planta de Ordenamento do PDM em vigor no concelho de Alpiarça (Aviso n.º 16747/2010, de 23 de agosto)

No que se refere à análise de Condicionantes do PDM de Alpiarça permite averiguar que as áreas objeto da presente proposta de alteração do PDM de Alpiarça se inserem na tipologia “Áreas de REN e RAN”, estando assim sujeitas ao RJREN e ao RJRAN. De referir que a área a sudoeste da ZIA se encontra atravessada pelos condicionalismos associados ao traçado do Itinerário Complementar da Estremadura e do Ribatejo (IC3). A Figura 3 ilustra a sobreposição das duas áreas com a Planta de Condicionantes, tendo como auxiliar o limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alpiarça. A Carta da RAN encontra-se ilustrada na Figura 4.



□ Limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial (Regulamento n.º 553/2008, de 31 de outubro)

Âmbito Territorial da Alteração do PDM

- Soprema (área de 6,69 ha)
- Lagoalva (Área de 9,42 ha)

Planta de Condicionantes

- Áreas REN e RAN
 - Linhas de água
 - Traçado do IC3
 - Traçado do IC3
- Área "non aedificandi" - 5 metros a partir do limite do leito; margem 30 metros a partir do limite do leito para o Rio Tejo e 10 metros para as restantes linhas de água
- Estudo prévio da AE
- Solução preconizada pela CMA
- Área "non aedificandi" (200 metros para cada lado do eixo até à sua implantação, posteriormente será de 50)

Limites Administrativos (CAOP, 2024)

- Alpiarça
- Outros Municípios

Fonte: CMA, adaptado por Biodesign, Lda.

Figura 3: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM em vigor no concelho de Alpiarça (Aviso n.º 16747/2010, de 23 de agosto)



— Limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial (Regulamento n.º 553/2008, de 31 de outubro)

Âmbito Territorial da Alteração do PDM

— Soprema (área de 6,69 ha)

— Lagoalva (Área de 9,42 ha)

Carta da Reserva Agrícola Nacional (RAN)

— Zona Industrial
(a) - Existente

— Áreas de Reserva Agrícola Nacional

— Traçado do IC3 (Estudo Prévio da J.A.E)

— Traçado do IC3 (Solução preconizada pela CMA)

Limites Administrativos (CAOP, 2024)

— Alpiarça

— Outros Municípios

Fonte: CMA, adaptado por Biodesign, Lda.

Figura 4: Extrato da Carta da RAN

Para estas duas áreas do território, perante uma situação em que o PDM em vigor não conseguia albergar a expansão económica da atividade industrial na Zona Industrial de Alpiarça e a procura de espaços para localizar as instalações das empresas aumentava, foram desenvolvidas as NP ao PDM de Alpiarça, com o objetivo de antecipar para as áreas objeto do seu âmbito territorial, as opções de planeamento e as regulamentações estabelecidas no âmbito da Revisão do PDM de Alpiarça em curso. As NP foram publicadas pelo Aviso n.º

16595/2025/2, de 4 de julho, por um período de dois anos prorrogáveis por mais um ano, procurando dar resposta às necessidades atuais até à publicação da Revisão do PDM.

Com a publicação das NP as duas áreas passaram a estar classificadas como Solo Urbano, categoria Espaços de Atividades Económicas na Planta de Ordenamento, conforme se pode observar na Figura 5. De referir que o traçado do IC3 se encontra ilustrado nesta Planta, na área a sul da ZIA, embora com outra representação. Este traçado foi aprovado pela Declaração n.º 204/2021, de 9 de agosto, e encontra-se atualmente suspenso, desde 28 de abril de 2025 (Declaração n.º 85/2025/2, de 2 de maio).

Também a Planta de Condicionantes, refletiu a proposta de Revisão do PDM, pelo representa as seguintes condicionantes Recursos Agrícolas e Florestas – Sobreiros e Azinheiras, Isolados, em Núcleos e em Povoamentos (somente na área a nordeste); Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais: Rede Viária Florestal e Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível; Rede Rodoviária Nacional: IC3 Estudo Prévio Traçado, conforme se pode observar na Figura 6. De referir que o traçado do IC3 se encontra ilustrado nesta Planta, sendo aplicado sobre o mesmo os respetivos condicionamentos.

5 FUNDAMENTAÇÃO E PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM

A evolução da situação social, económica e territorial do concelho de Alpiarça, em particular o efetivo desenvolvimento das atividades industriais criou exigências e procura atuais de espaços para expansão de atividades económicas, em áreas inseridas no perímetro urbano da Zona Industrial de Alpiarça (ZIA) e adjacentes, em que as opções de planeamento previstas no PDM em vigor, não conseguia dar resposta no contexto presente. A CMA consagrou no âmbito da revisão do PDM em curso, uma estratégia territorial e a delimitação de espaços que permitam solucionar a questão.

Este enquadramento permitiu o desenvolvimento do procedimento de NP ao PDM de Alpiarça, que se encontra aprovado e publicado (Aviso n.º 16595/2025-2, de 4 de julho), sobre duas áreas adjacentes ao perímetro urbano da ZIA designadamente, a parcela localizada junto ao limite nordeste da ZIA – área de expansão afeta à Lagoalva, e ainda, a parcela junto ao extremo sul da ZIA – área de expansão da Soprema. Este procedimento permitiu antecipar o preconizado na Revisão do PDM para estas duas áreas, que integram a proposta de perímetro urbano de Alpiarça. Os privados referidos constituem dois importantes motores económicos do concelho e da região.

Assim, com a publicação em Diário da República, e consequentemente com a entrada em vigor da NP, as duas áreas objeto da proposta de alteração do PDM de Alpiarça, passaram a estar classificadas como Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas, em termos de Planta de Ordenamento.

Ao nível da Planta de Condicionantes constante das NP ao PDM de Alpiarça, também foi publicada uma antecipação do preconizado na revisão do PDM, em que as duas áreas constituíram propostas de áreas de exclusão da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional validadas, no âmbito dos respetivos processos de delimitação que acompanham a Revisão do PDM.

Neste contexto, e por forma a conformar a Planta de Condicionantes do PDM em vigor, a CM desencadeou:

- a elaboração do procedimento de alteração da delimitação da REN de Alpiarça, para proceder à proposta de exclusão da área a sul da ZIA, delimitada nas NP ao PDM de Alpiarça;
- a elaboração do presente processo de alteração do PDM de Alpiarça – alteração da Planta de Condicionantes, para proceder à proposta de exclusão das duas áreas delimitadas nas NP ao PDM de Alpiarça.

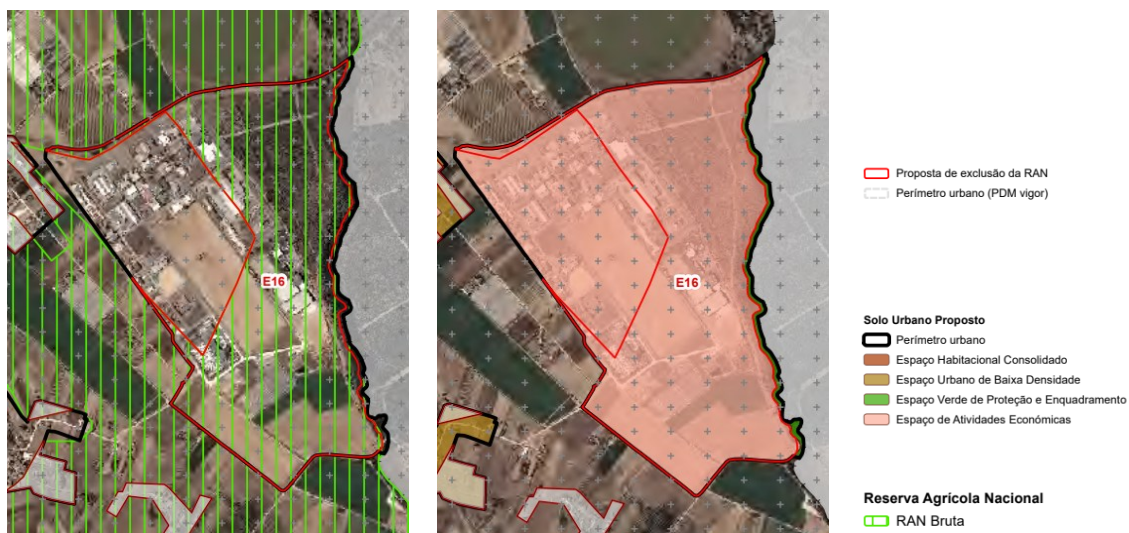
Segundo o artigo 2.º do RJRAN publicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, RAN é simultaneamente um *“conjunto das áreas que em termos agro-climáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola”* e constitui uma *“restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionalismos à utilização não agrícola do solo”*.

Atendendo ao preconizado no n.º 1 do artigo 10.º do mesmo regime jurídico *“Não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal”*. Como tal, e uma vez que as áreas em questão foram delimitadas para colmatar a *“Existência de carências em termos (...) de atividades económicas”* (conforme no n.º 3 do artigo 12.º do RJRAN), já no âmbito da revisão do PDM de Alpiarça como E16, como se apresenta em seguida, surge a presente proposta de exclusão das duas áreas objeto de NP.

No âmbito da Delimitação da RAN, que acompanha a revisão do PDM de Alpiarça, como refere a memória descritiva e justificativa, foram *“(re)delimitados os perímetros urbano, pelo que, nas situações em que esse limite se sobrepõe a áreas de RAN Bruta, foram analisadas em detalhe e por conseguinte proposta a sua exclusão. Como resultado, existem perímetros urbanos em que a exclusão de RAN proposta é equivalente a apenas um pequeno ajuste ao limite físico e cadastral conferindo uma melhor continuidade ao perímetro. Enquanto em outros casos, o aumento é definido pela existência de construções, para além de outros aspetos como a garantia da continuidade da mancha urbana, sem alternativa fora da RAN”*.

Das 29 áreas propostas de exclusão de áreas em RAN, foi proposta a exclusão da área designada por E16, apresentando uma superfície aproximada de 93,30 ha, estando classificada no PDM em vigor como Solo Rústico e tendo por finalidade a proposta de Espaço de Atividades Económicas – Solo Urbano, em termos de Classificação e Qualificação do Solo, conforme Figura 7.

A fundamentação da sua exclusão refere que o: *“acerto que servirá para uma ampliação da zona industrial, conferindo-lhe uma continuidade, sendo essa uma intenção da CMA para o futuro. Parte desta parcela já se encontra com edificado, pavimentado e com infraestruturas necessárias as necessidades básicas, rede saneamento, abastecimento e rede elétrica, por exemplo”*.



Fonte: ARESTA – Projetos, Consultoria e Formação, Lda. e RR Planning, Lda.,

Figura 7: Extrato da ficha de proposta de exclusão da área E16

Relativamente ao parecer da CCDR-LVT (ex-DRAP-LVT), de 19 de abril de 2024, a proposta de Revisão do PDM, na forma de aditamento, refere-se que a decisão final é desfavorável dado que se considera que o Plano “*não está totalmente em conformidade com o PROT OVT e por se considerar que não cumpre totalmente o disposto no RJRAN, nomeadamente no que diz respeito à delimitação proposta dos solos a integrar a Reserva Agrícola Nacional*”.

No entanto, apesar da decisão, é possível constatar que a atual parcela objeto do presente relatório de fundamentação encontra-se abrangida pelo polígono com a designação E16 (Figura 8), e desta forma é passível de exclusão por parte do RJRAN devido ao facto de “*se destinar à satisfação de carências em termos de atividades económicas*”, obtendo parecer favorável face a esta proposta.



☐ Limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial (Regulamento n.º 553/2008, de 31 de outubro)

Parcelas

☐ Soprema (área total de 9,67 ha)

☐ Lagoalva (área total de 9,60 ha)

Âmbito Territorial da Alteração do PDM

☐ Soprema (área de 6,69 ha)

☐ Lagoalva (Área de 9,42 ha)

Áreas de Reserva Agrícola Nacional (Revisão do PDM)

☐ Área RAN a excluir - E16

☐ RAN Bruta

Limites Administrativos (CAOP, 2024)

☐ Alpiarça

☐ Outros Municípios

Fonte: ARESTA – Projetos, Consultoria e Formação, Lda. e RR Planning, Lda., adaptado por Biodesign, Lda.

Figura 8: Área de pretensão de exclusão sobreposta na proposta de exclusão da área E16

A presente alteração do PDM de Alpiarça tem como principal objetivo alterar a Planta de Condicionantes do PDM em vigor, no que concerne à RAN, excluindo duas áreas (Figura 9), tendo em vista a execução do plano de investimento preconizado para o local, que por sua vez irá gerar impactes positivos diretos e indiretos no município de Alpiarça, designadamente:

- E1 – área de 9,42 ha de uma parcela de 9,60 ha (terrenos pertencentes à Lagoalva);
- E2 – área de 6,69 ha de uma parcela de 9,67 ha (terrenos pertencentes à Soprema).

No quadro seguinte apresenta-se uma síntese das exclusões da RAN no âmbito da presente Alteração ao PDM:

Quadro 1 – Síntese das exclusões da RAN no âmbito da Alteração do PDM de Alpiarça

Nº. do Polígono	Área (m²)	Delimitação em Orto	Classificação do Solo	Qualificação do Solo Proposta	Freguesia	Observações
E1	9,42 ha		Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	Alpiarça	Esta área encontra-se integrada na proposta de perímetro urbano de Alpiarça no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de uma área de fixação de atividades industriais. Classificada como solo urbano nas NP ao PDM de Alpiarça.
E2	6,69 ha		Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	Alpiarça	Esta área encontra-se integrada na proposta de perímetro urbano de Alpiarça no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de uma área de expansão de atividades industriais existentes na ZIA. Classificada como solo urbano nas NP ao PDM de Alpiarça.

Esta pretensão, devidamente fundamentada no presente Relatório, encontra-se integrada numa estratégia mais abrangente do município de consolidar a zona industrial de Alpiarça, já presente na proposta de Revisão do PDM de Alpiarça e respetiva delimitação da RAN, que obteve parecer favorável por parte da CCDR-LVT (ex-DRAP-LVT) à proposta de exclusão da área designada por E16, permitindo a expansão industrial e a satisfação de carências identificadas.

Uma vez que a presente proposta de alteração do PDM de Alpiarça incide sobre a sua Planta de Condicionantes, na qual está demarcado o traçado do IC3, verificou-se que, a configuração e orientação do mesmo difere entre a Planta de Condicionantes do PDM em vigor e a Planta de Condicionantes das NP ao PDM, e que à data de dezembro de 2025 o mesmo encontra-se suspenso desde 28 de abril de 2025, embora esteja constante das plantas do plano municipal de ordenamento do território. Neste sentido, e uma vez que o Traçado do IC3 impacta sobre os investimentos para o concelho de Alpiarça e na estratégia da Revisão do PDM de Alpiarça, mostrou-se relevante a auscultação da entidade que tutela sectorialmente a matéria, a IP, sobre as opções que estão a ser tomadas relativamente a este projeto rodoviário.

Neste quadro, a IP foi convidada a apreciar a proposta de alteração do PDM de Alpiarça e a comparecer à CP. A IP *“informou que a planta de condicionantes a publicar não deverá conter a servidão associada ao IC3. Deverá ser a planta de condicionantes no âmbito da revisão do PDM ser atualizada em conformidade”*, tendo-se sido tomada a decisão na CP de se retirar a representação do IC3 da Planta de Condicionantes, no âmbito do presente procedimento.

As várias entidades emitiram parecer favorável à proposta alteração da Planta de Condicionantes da alteração do PDM de Alpiarça, conforme Anexo I.

6 FONTES DE INFORMAÇÃO

Para análise e elaboração do presente Relatório de Fundamentação – Proposta de Alteração do PDM do concelho de Alpiarça foram utilizadas as seguintes fontes de informação:

1. Planta de Condicionantes em vigor para o concelho de Alpiarça

Fonte	Resolução do Conselho de Ministros n.º 14/94, de 15 de março, primeira alteração publicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 90/2001, de 30 de julho, duas suspensões por iniciativa do governo, publicadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/2003, de 29 de janeiro, e pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 21/2004, de 3 de março, respetivamente, e ainda a segunda alteração por adaptação, publicada pelo Aviso n.º 16747/2010, de 23 de agosto
Formato	Raster
Sistema de Referência	PT-TM06/ETRS89
Escala	1:25 000
Disponibilizado	Câmara Municipal de Alpiarça, 2010

2. Limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alpiarça

Fonte	Regulamento n.º 553/2008, de 31 de outubro
Formato	Shapefile
Sistema de Referência	PT-TM06/ETRS89
Escala	1:2 000
Disponibilizado	Câmara Municipal de Alpiarça, 2008

3. Revisão do PDM de Alpiarça - RAN

Fonte	Procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal de Alpiarça (2023), elaborado por ARESTA – Projetos, Consultoria e Formação, Lda. e RR Planning, Lda.
Formato	Shapefile
Sistema de Referência	PT-TM06/ETRS89
Escala	1:25 000
Disponibilizado	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, 2024

4. Área a excluir da RAN

Fonte	Câmara Municipal de Alpiarça
Formato	Shapefile
Sistema de Referência	PT-TM06/ETRS89
Escala	1:25 000
Disponibilizado	Câmara Municipal de Alpiarça

5. Ortofotomapas

Fonte	Cobertura de ortoimagens obtidas a partir de imagens de satélite de muito grande resolução espacial de 30 cm do ano de 2023, Direção-Geral do Território
Formato	Raster
Sistema de Referência	PT-TM06/ETRS89
Disponibilizado	Direção-Geral do Território, 2023 (serviço de visualização WMS)

Fonte	Cobertura Regular de Ortofotografia Aérea de 25 cm do ano de 2018, Direção-Geral do Território
Formato	Raster
Sistema de Referência	PT-TM06/ETRS89
Disponibilizado	Direção-Geral do Território, 2018 (serviço de visualização WMS)

7 ANEXOS

ANEXO I – ATA da Conferência Procedimental da Alteração do Plano Diretor Municipal de Alpiarça (incluindo pareceres da CCDR LVT e da IP) – fevereiro 2026

ANEXO II – Peças Desenhadas desenvolvidas ao longo do processo de Alteração do Plano

**ANEXO I – ATA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL DA
ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA
(INCLUINDO PARECERES DA CCDR LVT E DA IP) – FEVEREIRO 2026**

ATA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Alteração do Plano Diretor Municipal de Alpiarça – PCGT ID 1255

(n.º 2 do artigo 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial: Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), articulado com o n.º 3 do artigo 86.º do mesmo diploma, na sua atual redação)

Data: 20 de fevereiro de 2026 (10h)

Local: Instalações da CCDR-LVT (Lisboa) e videoconferência (MSTeams).

Designação: Alteração do Plano Diretor Municipal de Alpiarça – alteração da planta de condicionantes – PCGT ID 1255

Concelho: Alpiarça

1. ORDEM DE TRABALHOS

1. Emissão de parecer à proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Alpiarça – alteração da planta de condicionantes.

2. ASSUNTOS TRATADOS

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) deu início à Conferência Procedimental com a identificação das entidades presentes.

Entidades presentes:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (**CCDR-LVT**)
- Infraestruturas de Portugal, SA. (**IP**)
- Câmara Municipal de Alpiarça (**CMA**)

A CCDR procedeu ao enquadramento da proposta, referindo tratar-se de uma alteração à planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal em vigor, visando a exclusão de duas áreas da Reserva Agrícola Nacional. O presente procedimento decorre da necessidade da compatibilização da Planta de Condicionantes do PDM de Alpiarça com as Normas Provisórias, publicadas pelo Aviso n.º 16595/2025/2, de 4 de julho, que prevê para as áreas em apreço a classificação de Solo Urbano, na categoria “Espaços de Atividades Económicas”.



As entidades presentes pronunciaram-se nos termos que de seguida se expõem:

CCDR LVT

A CCDRLVT anexa o seu parecer à presente ata.

De acordo com o n.º 3 do artigo 14º do RJRAN (Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na atual redação) emite-se parecer favorável à proposta de delimitação da RAN.

Infraestruturas de Portugal

A entidade pronuncia-se nos seguintes termos:

As alterações do presente PDM não levanta grandes reservas, dado que, embora se desenvolvam no corredor do IC3 (que caducou em abril do ano passado), não existem regimes legais de proteção em vigor.

Contudo a Resolução do Conselho de Ministros n.º 69/2025 de 20 de março de 2025, refere no ponto 3, "(...) Determinar que a IP, S. A., promova os estudos tendo em vista a materialização das seguintes vias rodoviárias:", onde se inclui este corredor.

Neste sentido, a IP, encontra-se a preparar o lançamento do estudo prévio do IC3 entre Vila Nova da Barquinha e Almeirim, tendo por base os corredores aprovados anteriormente e que se encontram caducados.

Apesar do estudo a lançar, ser desenvolvido com base nos corredores aprovados anteriormente, face a eventuais alterações que existiram na ocupação do território, poderão não ser respeitados na íntegra, pelo que, nesta fase a IP não tem condições para garantir qual o corredor de traçado que será aprovado.

Tal como referido anteriormente, o corredor do IC3 encontra-se caducado não existindo regimes legais de proteção em vigor, o que só virá a acontecer após a conclusão e aprovação do novo estudo prévio que permitirá a publicação de reserva de novo corredor.

Face ao descrito nos pontos anteriores, nesta fase, é emitido parecer favorável à proposta da Alteração do Plano Diretor Municipal de Alpiarça (alteração da planta de condicionantes).

3. DECISÃO FINAL

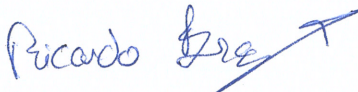
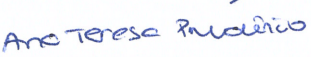
Na sequência das pronúncias das entidades, emite-se parecer favorável à proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Alpiarça.

A entidade Infraestruturas de Portugal, SA informou que a planta de condicionantes a publicar não deverá conter a servidão associada ao IC3. Deverá ser a planta de condicionantes no âmbito da revisão do PDM ser atualizada em conformidade.

4. TAREFAS A REALIZAR

Terminada a reunião foi elaborada a presente ata, que vai ser remetida por email a todos os presentes para a assinatura e colocada na PCGT.

5. LISTA DE PRESENÇAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE(S)	Assinatura
CCDR-LVT	Ricardo Braz	
	Ana Teresa Prudêncio	
	João Faria	JOÃO NUNO NAVARRO DE CASTRO FARIA Assinado de forma digital por JOÃO NUNO NAVARRO DE CASTRO FARIA Dados: 2026.02.20 11:58:25 Z
Infraestruturas de Portugal, SA	Vítor Sequeira	 Assinado de forma digital por VÍTOR MANUEL MORAIS SEQUEIRA Dados: 2026.02.23 09:54:57 Z
Câmara Municipal de Alpiarça	Joana Eusébio	Assinado por: JOANA FILIPA LOPES EUSÉBIO PAIS DA COSTA Num. de Identificação: 12326918 Data: 2026.02.23 13:42:59+00'00'
	Rosa Silvério	Assinado por: ROSA CRISTINA LAMPREIA SILVÉRIO Num. de Identificação: 12863315 Data: 2026.02.23 17:53:56+00'00'
	Beatriz Rufino	Assinado por: Beatriz Duarte Antunes Rufino Num. de Identificação: 14918886 Data: 2026.02.23 18:15:14+00'00'

Anexos: pareceres da CCDR LVT e Infraestruturas de Portugal, SA

Doc. S06075-202602-UOT/DOT
Processo 150.10.400.00048.2025

Parecer da CCDR LVT à Alteração ao Plano Diretor Municipal de Alpiarça – Alteração à planta de condicionantes – PCGT - ID 1255

(n.º 2 do artigo 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial: Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), articulado com o n.º 3 do artigo 86.º do mesmo diploma, na sua atual redação)

Através da PCGT a Câmara Municipal de Alpiarça (CMA) submeteu uma proposta de alteração ao seu Plano Diretor Municipal (PDM), nomeadamente à planta de condicionantes, tendo solicitado a realização da conferência procedimental nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT, na versão do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação).

Em 2025 foram publicadas Normas Provisórias (NP) para o Plano Diretor Municipal de Alpiarça, através do Aviso n.º 16595/2025/2, de 4 de julho para a área agora objeto de alteração, antecipando a vigência da proposta de ordenamento da revisão do PDM, classificando duas áreas adjacentes à atual Zona Industrial de Alpiarça como solo urbano, na qualificação de “Espaços de atividades económicas”.

O presente procedimento decorre, assim, da necessidade da compatibilização da Planta de Condicionantes do PDM de Alpiarça com as Normas Provisórias, publicadas pelo Aviso n.º 16595/2025/2, de 4 de julho, encontrando-se a decorrer, em paralelo, uma alteração à delimitação da Reserva Ecológica Nacional para os mesmos efeitos.

1. DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

A proposta submetida na PCGT inclui os seguintes elementos:

- Relatório de Fundamentação da proposta de alteração do PDM de Alpiarça
- Planta de condicionantes do PDM de Alpiarça em vigor (pdf e tiff)
- Planta de Condicionantes das Normas Provisórias ao PDM de Alpiarça em vigor (pdf e tiff)
- Planta de Ordenamento das Normas Provisórias ao PDM de Alpiarça em vigor (pdf e tiff)
- Planta de Condicionantes do PDM – Alteração proposta
- Planta de Condicionantes do PDM - Extrato da Alteração proposta
- Ficheiros vetoriais (em formato shapefile) do âmbito territorial e da proposta de exclusões à RAN

De acordo com a Deliberação do início de procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Alpiarça - Planta de Condicionantes, publicado em Diário da República n.º 93, de 15/05/2025, 2.º série pelo Aviso n.º 12467/2025/2, *este procedimento tem por objeto a alteração da planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal em vigor, com vista à “redefinição do uso do solo, determinada pela cessação de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública...”, por forma a permitir a ampliação e instalação de novas unidades fabris na zona industrial de Alpiarça, localizada no concelho e freguesia de Alpiarça.*

O Relatório de fundamentação explicita que a *presente alteração do PDM de Alpiarça tem como objetivo alterar a Planta de Condicionantes do PDM em vigor, no que concerne à RAN, propondo a exclusão de duas áreas, tendo em vista a execução do plano de investimento preconizado para o local, que por sua vez irá gerar impactos positivos diretos e indiretos no município de Alpiarça.*

2. ANÁLISE

O presente procedimento corresponde a uma alteração, nos termos do artigo 118º do RJIGT, verificando-se que os elementos disponibilizados apresentam os conteúdos documental e material necessários à apreciação, prosseguindo em articulação com as Normas Provisórias já publicadas, visando a compatibilização com as mesmas.

Compete à CM assegurar o cumprimento de todos os procedimentos, incluindo prazos, legalmente estabelecidos.

O objetivo do presente procedimento prende-se, assim, com a necessidade, de proceder ao levantamento da restrição de utilidade pública que recai sobre a área das Normas Provisórias no PDM em vigor, através da alteração da Planta de Condicionantes, permitindo, a ampliação, para áreas adjacentes às existentes, de atividades económicas estruturais no concelho, em concordância com o previsto na Revisão do PDM.

Assim, em matéria de delimitação da Reserva Agrícola Nacional, considerando que as duas áreas propostas para exclusão da RAN no presente procedimento de Alteração estão inseridas na mancha de exclusão E16 do procedimento de Revisão do PDM de Alpiarça e que esta obteve, no parecer da CCDR LVT que acompanha a ata da Conferência Procedimental de 29/04/2024, parecer favorável por se destinar à satisfação de carências em termos de atividades económicas, emite-se parecer favorável às duas propostas de exclusão da RAN e à Delimitação da RAN conforme consta na proposta de Planta de Condicionantes – Alteração e na Planta de Condicionantes – Extrato da Alteração.

Tabela de Exclusões da RAN

Exclusão	Área (ha)	Parecer
E1	9,42	Favorável por se destinar à satisfação de carências em termos de atividades económicas (em conformidade com o parecer emitido para a exclusão E16 na Revisão do PDM)
E2	6,69	Favorável por se destinar à satisfação de carências em termos de atividades económicas (em conformidade com o parecer emitido para a exclusão E16 na Revisão do PDM)

3. CONCLUSÃO

Face ao acima exposto, esta CCDR emite **parecer favorável** às duas propostas de exclusão da RAN e à delimitação desta restrição de utilidade pública e, consequentemente, à proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Alpiarça nos termos apresentados.

CCDR LVT, fevereiro de 2026

PARECER

Plano Diretor Municipal de Alpiarça (alteração da planta de condicionantes) - Alteração

ELABORAÇÃO

GESTÃO REGIONAL DE LEIRIA E SANTARÉM

2026-02-19

007-4970350



ÍNDICE

	Pág.
1. INTRODUÇÃO.....	3
2. ANÁLISE AOS ELEMENTOS APRESENTADOS.....	3
3. CONCLUSÃO	3



1. INTRODUÇÃO

O presente documento pretende contribuir para o Parecer da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) sobre o conteúdo documental disponibilizado no âmbito do procedimento administrativo do Plano Diretor Municipal de Alpiarça (alteração da planta de condicionantes) – Alteração, cuja conferência procedimental encontra-se agendada para o próximo dia 20.fev.2026 às 10:00H.

2. ANÁLISE AOS ELEMENTOS APRESENTADOS

As alterações do presente PDM não levanta grandes reservas, dado que, embora se desenvolvam no corredor do IC3 (que caducou em abril do ano passado), não existem regimes legais de proteção em vigor.

Contudo a Resolução do Conselho de Ministros n.º69/2025 de 20 de março de 2025, refere no ponto 3, "(...) Determinar que a IP, S. A., promova os estudos tendo em vista a materialização das seguintes vias rodoviárias:", onde se inclui este corredor.

Neste sentido, a IP, encontra-se a preparar o lançamento do estudo prévio do IC3 entre Vila Nova da Barquinha e Almeirim, tendo por base os corredores aprovados anteriormente e que se encontram caducados.

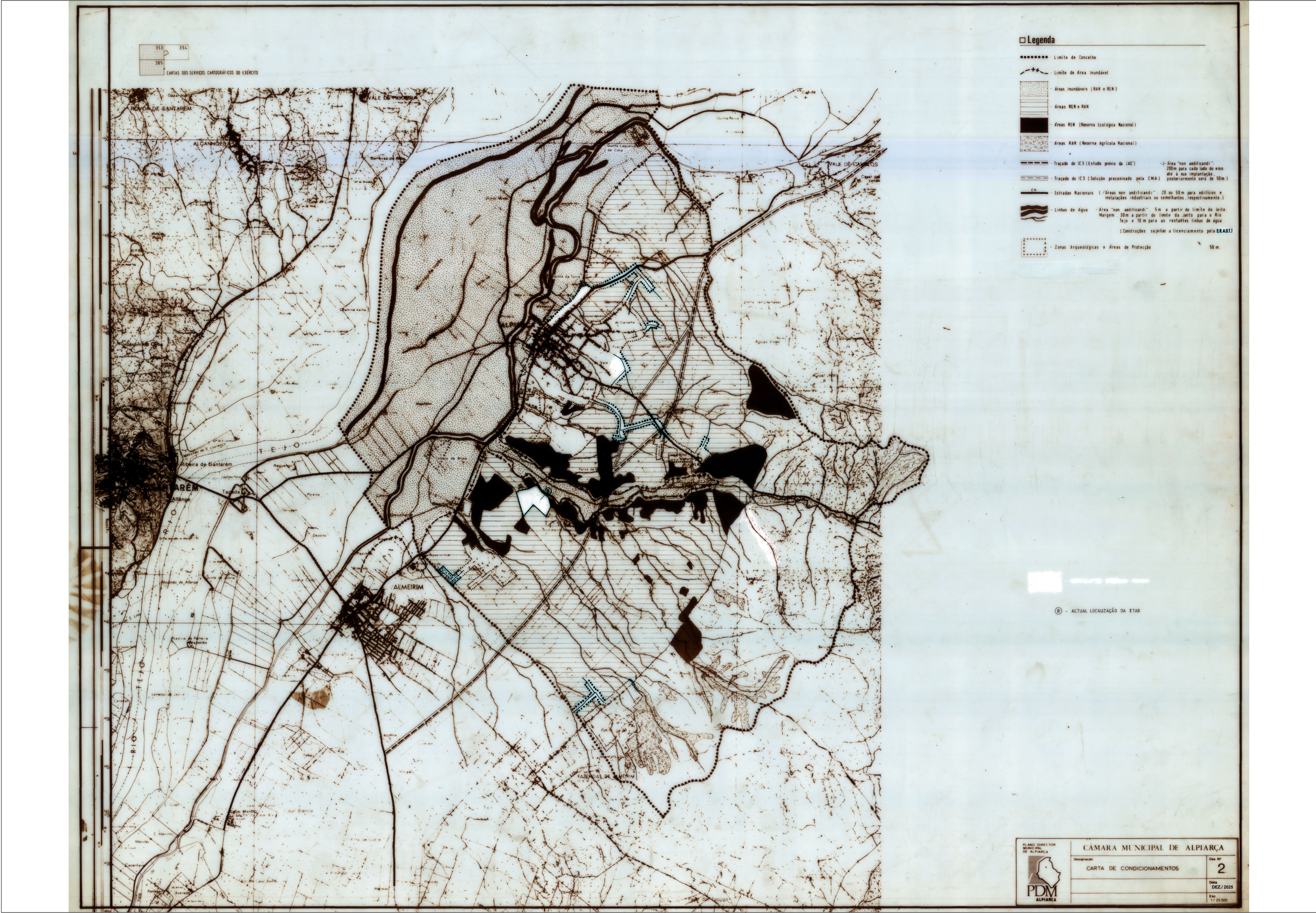
Apesar do estudo a lançar, ser desenvolvido com base nos corredores aprovados anteriormente, face a eventuais alterações que existiram na ocupação do território, poderão não ser respeitados na íntegra, pelo que, nesta fase a IP não tem condições para garantir qual o corredor de traçado que será aprovado.

Tal como referido anteriormente, o corredor do IC3 encontra-se caducado não existindo regimes legais de proteção em vigor, o que só virá a acontecer após a conclusão e aprovação do novo estudo prévio que permitirá a publicação de reserva de novo corredor.

3. CONCLUSÃO

Face ao descrito nos pontos anteriores, nesta fase, é emitido parecer favorável à proposta da Alteração do Plano Diretor Municipal de Alpiarça (alteração da planta de condicionantes).

ANEXO II – PEÇAS DESENHADAS DESENVOLVIDAS AO LONGO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO DO PLANO



LIMITES ADMINISTRATIVOS

□ Município de Alpiarça

■ Outros Municípios

Fontes de informação:
Planta de Condicionantes do concelho de Alpiarça, publicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 90/2001 de 30 de julho.
Limites administrativos: Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), 2024, DGT.

Sistema de Coordenadas: PT-TM6/ETRS 89

Nome: **CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA**

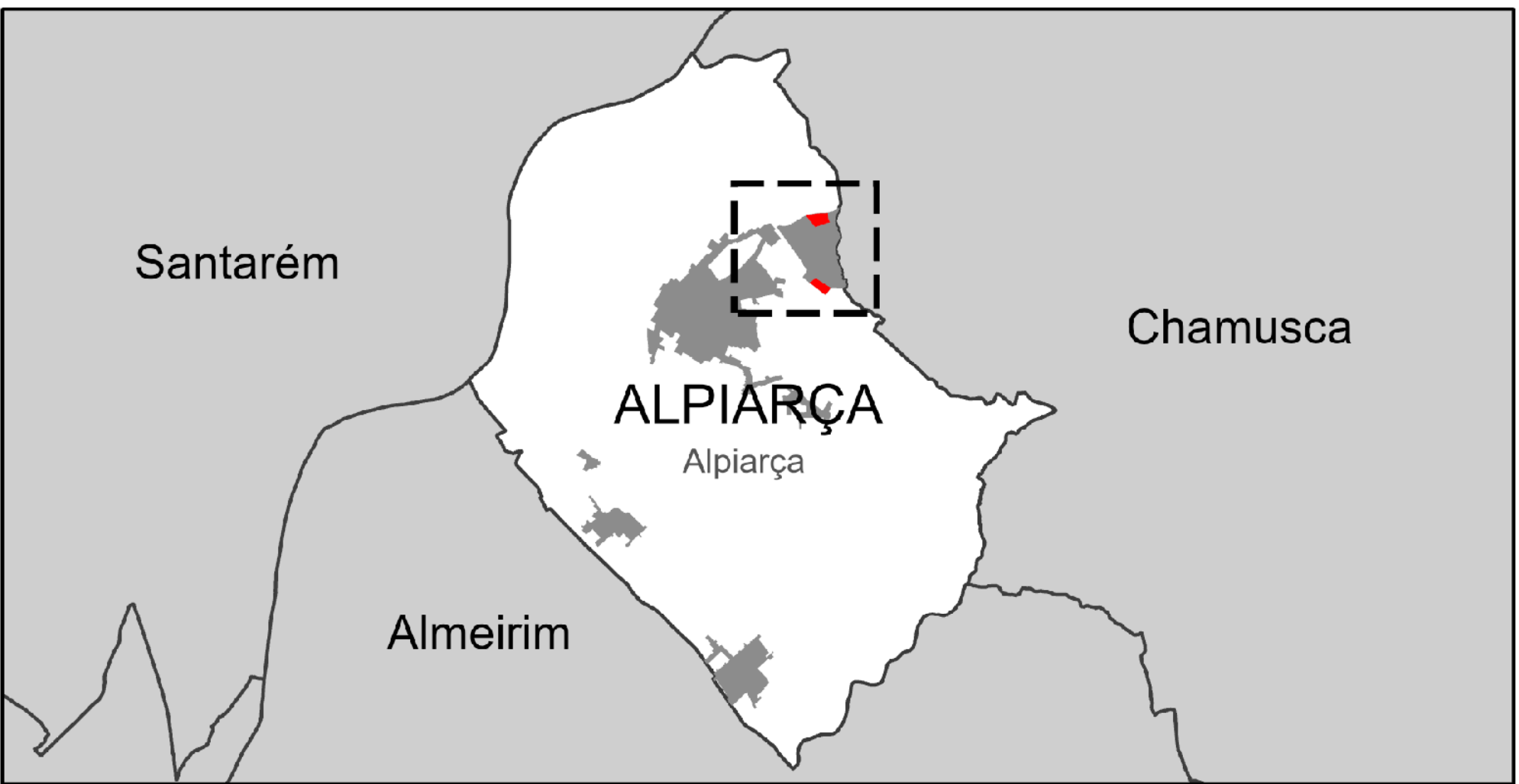
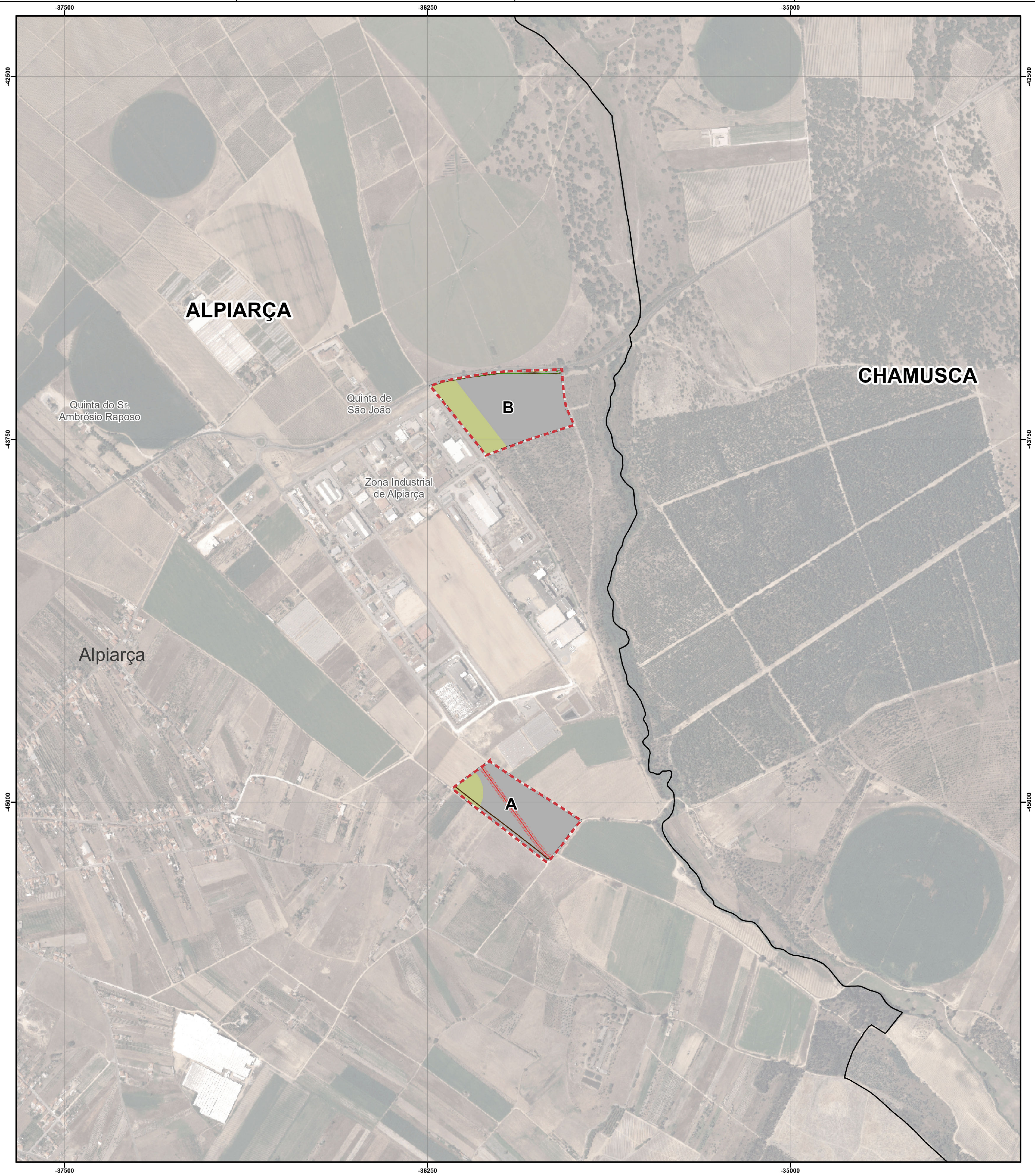
Projeto: **Alteração do Plano Diretor Municipal de Alpiarça**

Plano: **Planta de Condicionantes em vigor**

Ordenamento do Território		Data	
2024/015	2024/015	2024/015	2024/015
2024/015	2024/015	2024/015	2024/015
2024/015	2024/015	2024/015	2024/015

Março 2026

OT-01



- ÁREA DE INTERVENÇÃO**
- ÁMBITO TERRITORIAL DAS NORMAS PROVISÓRIAS
 - A - GRUPO SOPREMA S.A. (FREGUESIA DE ALPIARÇA)
 - B - SOCIEDADE AGRÍCOLA DA QUINTA DA LAGOALVA DE CIMA S.A. (FREGUESIA DE ALPIARÇA)
- PERÍMETROS URBANOS**
- PROPOSTOS
- RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS**
- SOBREIROS E AZINHEIRAS, ISOLADOS, EM NÚCLEOS E EM POVOAMENTOS
- SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA DE FOGOS RURAIS**
- REDE VIÁRIA FLORESTAL
 - REDE SECUNDÁRIA DE FAIXA DE GESTÃO DE COMBUSTÍVEL
- REDE RODOVIÁRIA NACIONAL (RRN)**
- IC3 ESTUDO PRÉVIO TRAÇADO
- ÁREAS DE INTERVENÇÃO DE OUTROS IGT EM VIGOR**
- LIMITE DO PLANO DE PORMENOR (PP) EM VIGOR
 - PP ZONA INDUSTRIAL DE ALPIARÇA (REGULAMENTO N.º 553/2008, DE 31 DE OUTUBRO)
- LIMITES ADMINISTRATIVOS**
- LIMITE DO CONCELHO

Sistema de referência:
PT-TM06 / ETRS89

Fontes da informação:
Cartografia de Base: Modelo Numérico Topográfico (MNT), Escala 1:10.000 (Extrato), 2006. CIMLT/ Município S.A.

Limites administrativos: Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), 2023. DGT.

Base Cartográfica:
Ortofoto, Direção-Geral do Território, 2018. Ortoimagens do território de Portugal Continental adquiridas com câmara fotogramétrica digital, com resolução espacial (GSD) de 0,25 m, com quatro bandas espectrais (RGB+NIR), obtida por mosaico de fotografia aérea ortorectificada.

cliente:			
CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA			
projeto:			
Normas Provisórias ao PDM de Alpiarça			
peça:			
Planta de Condicionantes			
especialidade:			
Ordenamento do Território			
recup. técnica:		data:	
Jorge Cancele, Arq. Pai Rosa Silvério, Arq. Urb. Ana Jerónimo, Arq. Urb. João Pedro Carvalho, Arq. Pai Beatriz Rufino, Geogr.		Dezembro 2025	
projeto:		data:	
2023/020		-	

biodesign



- ÂMBITO TERRITORIAL**
- Limite da área de Alteração do PDM
- LIMITES ADMINISTRATIVOS**
- Município de Alpiarça
 - Outros Municípios

Fontes da informação:
Planta de Condicionantes do conselho de Alpiarça, publicada pelo Aviso n.º 16955/2025/2, de 4 de julho

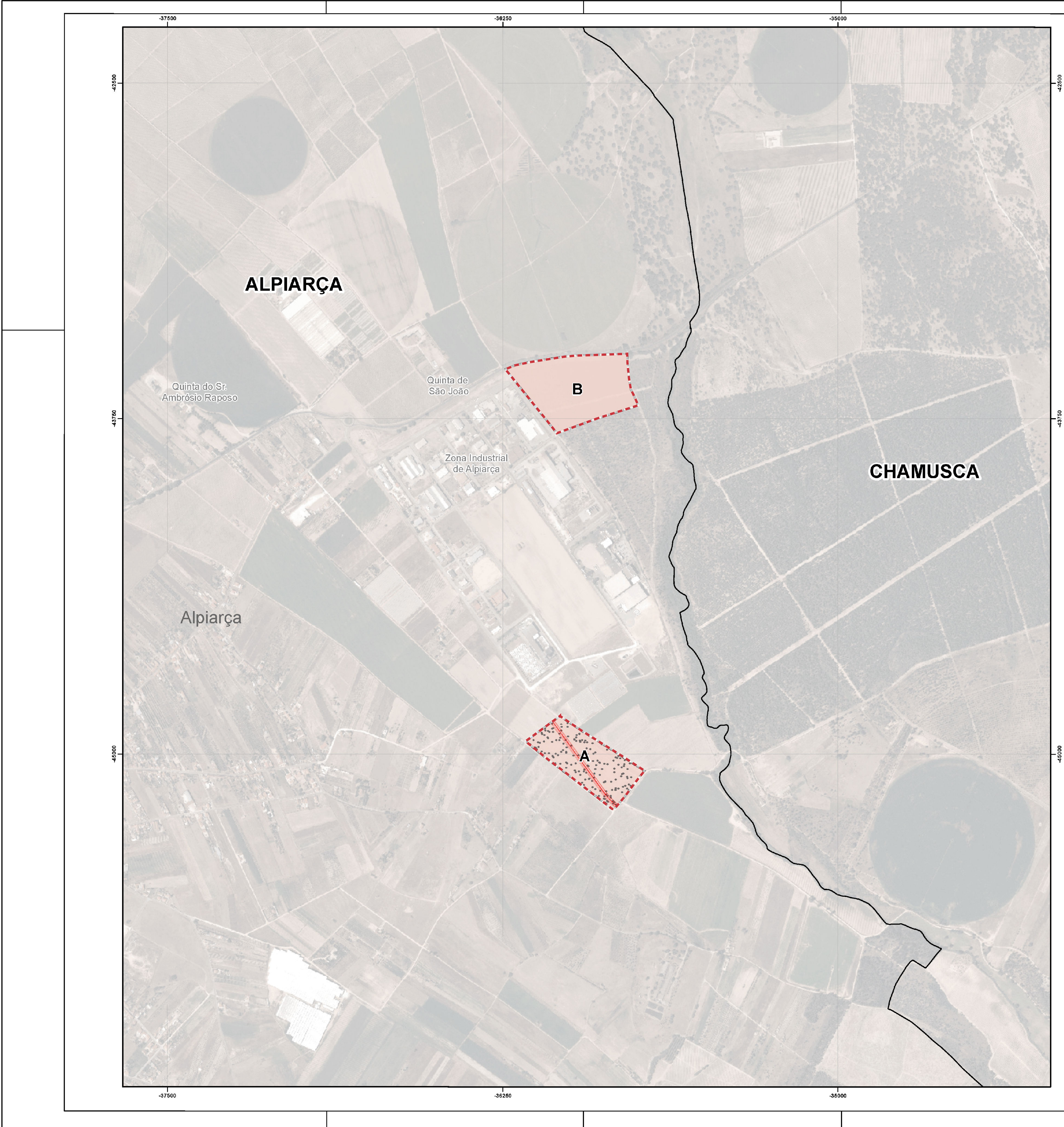
Limites administrativos: Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), 2024. DGT.

Sistema de Coordenadas: PT-TM06/ETRS 89

cliente:			
CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA			
projeto:			
Alteração do Plano Diretor Municipal de Alpiarça			
peça:			
Planta de Condicionantes das Normas Provisórias ao PDM de Alpiarça			
especialidade:			
Ordenamento do Território			
recup. técnica:		data:	
Jorge Cancele, Arq. Pai Rosa Silvério, Arq. Urb. Ana Jerónimo, Arq. Urb. João Pedro Carvalho, Arq. Pai Beatriz Rufino, Geogr.		março 2026	
projeto:		data:	
2024/015		-	

OT-02

biodesign



- ÁREA DE INTERVENÇÃO**
- ÁMBITO TERRITORIAL DAS NORMAS PROVISÓRIAS
- A - GRUPO SOPREMA S.A. (FREGUESIA DE ALPIARÇA)
- B - SOCIEDADE AGRÍCOLA DA QUINTA DA LAGOALVA DE CIMA S.A. (FREGUESIA DE ALPIARÇA)
- CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO**
- SOLO URBANO**
- LIMITE DO PERÍMETRO URBANO
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇO CANAL - IC3 ESTUDO PRÉVIO**
- IC3 ESTUDO PRÉVIO TRAÇADO
- CORREDOR RESERVADO
- ÁREAS DE INTERVENÇÃO DE OUTROS IGT EM VIGOR**
- LIMITE DO PLANO DE PORMENOR (PP) EM VIGOR
- PP ZONA INDUSTRIAL DE ALPIARÇA (REGULAMENTO N.º 553/2008, DE 31 DE OUTUBRO)
- LIMITES ADMINISTRATIVOS**
- LIMITE DO CONCELHO

Sistema de referência:
PT-TM06 / ETRS89

Fontes de informação:
Cartografia de Base: Modelo Numérico Topográfico (MNT), Escala 1:10.000 (Extrato): 2006. CIMUT7 Município S.A.

Limites administrativos: Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), 2023. DGT.

Base Cartográfica:
Ortofotos: Direção-Geral do Território, 2018. Ortoimagens do território de Portugal Continental adquiridas com câmara fotogramétrica digital, com resolução espacial (GSD) de 0,25 m, com quatro bandas espectrais (RGB+NIR), obtida por mosaico de fotografia aérea ortoretilhada.

cliente:	CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA		
projeto:	Normas Provisórias ao PDM de Alpiarça		
peça:	Planta de Ordenamento		
especialidade:	Ordenamento do Território	-	
equipa técnica: Jorge Canelas, Arq. Pai Rosa Silvério, Arq. Urb. Ana Jerónimo, Arq. Urb. João Pedro Carvalho, Arq. Pai Beatriz Rufino, Geogr.	data:		Dezembro 2025
	projeção:	2023/020	
escala:	0 150 m	1:10 000	data:
	1:10 000		
n.º de referência:	-	-	data:
	-		



- ÂMBITO TERRITORIAL**
- Limite da área de Alteração do PDM
- LIMITES ADMINISTRATIVOS**
- Município de Alpiarça
- Outros Municípios

Fontes de informação:
Planta de Ordenamento das Normas Provisórias ao PDM de Alpiarça, publicada pelo Aviso n.º 16595/20252, de 4 de julho

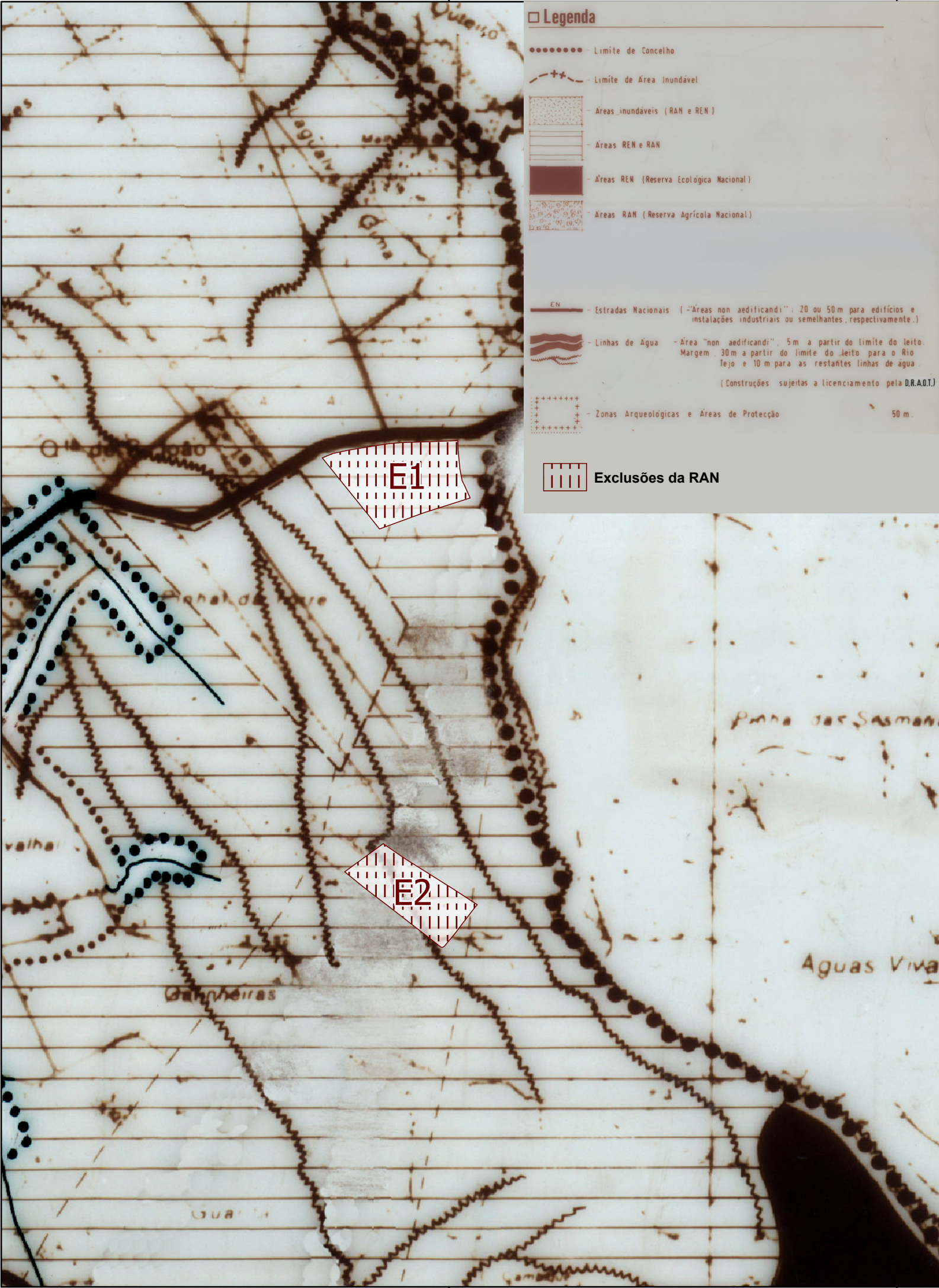
Limites administrativos: Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), 2024. DGT.

Sistema de Coordenadas: PT-TM06/ETRS 89

cliente:	CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA		
projeto:	Alteração do Plano Diretor Municipal de Alpiarça		
peça:	Planta de Ordenamento das Normas Provisórias ao PDM de Alpiarça		
especialidade:	Ordenamento do Território	-	
equipa técnica: Jorge Canelas, Arq. Pai Rosa Silvério, Arq. Urb. Ana Jerónimo, Arq. Urb. João Pedro Carvalho, Arq. Pai Beatriz Rufino, Geogr.	data:		março 2026
	projeção:	2024/015	
escala:	0 200 m	1:10 000	data:
	1:10 000		
n.º de referência:	-	-	data:
	-		

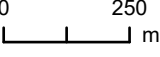
biodesign

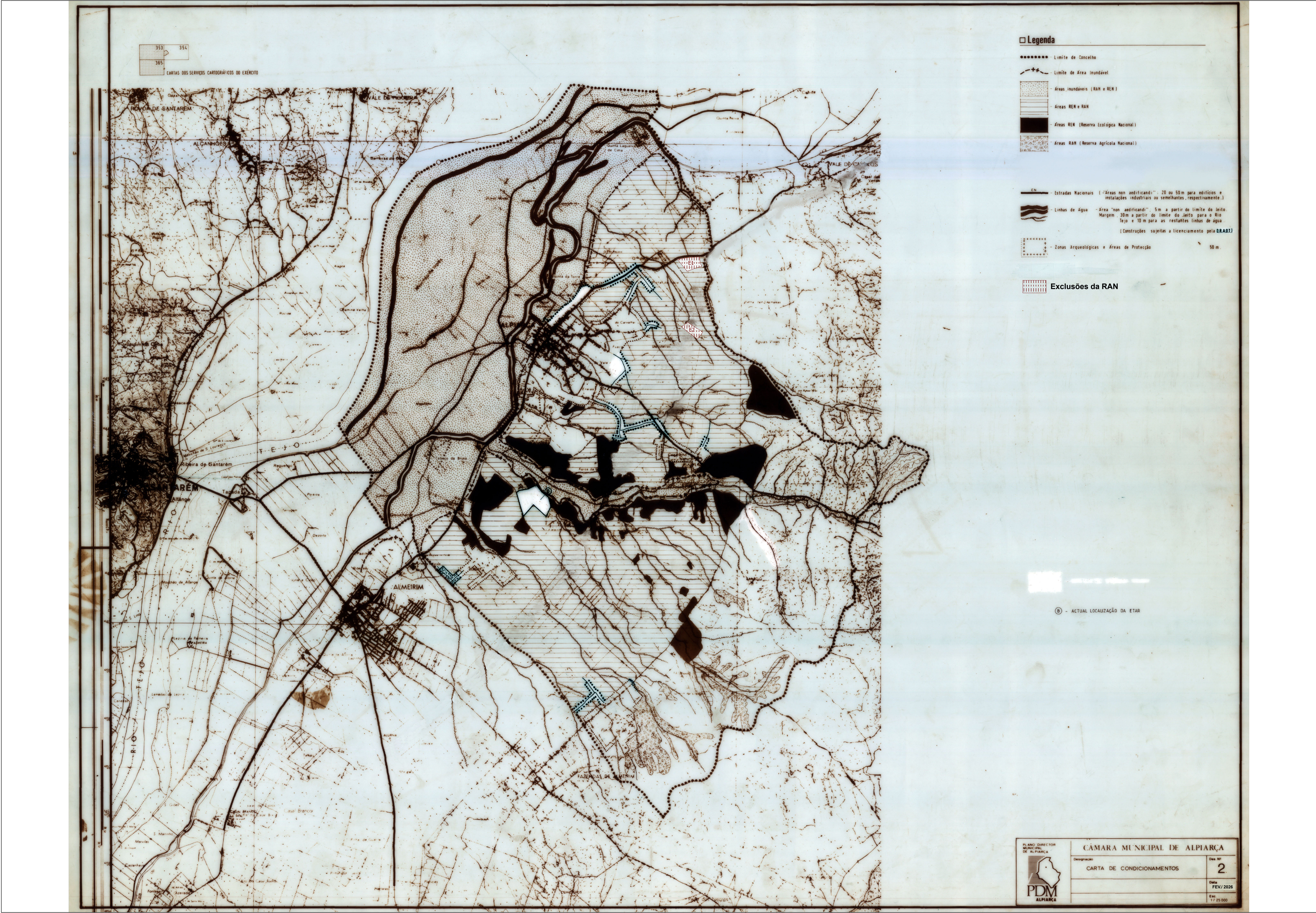
biodesign



Fontes da informação:
Planta de Condicionantes do concelho de Alpiarça, publicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 90/2001 de 30 de julho.
Limites administrativos: Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). 2024. DGT.

Sistema de Coordenadas: PT-TM06/ETRS 89

cliente: CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA			
projeto: Alteração do Plano Diretor Municipal de Alpiarça			
peça: Planta de Condicionantes - Extrato da Alteração			
especialidade: Ordenamento do Território		fase:	
equipa técnica: Jorge Cancela, Arq. Pai. Rosa Silvério, Arq. Urb. Beatriz Rufino, Geóg. Sandra Garcia, Téc.Aux.Proj.	norte: 	escala:  1:15 000	data: março 2026
	projeto: 2024/015	nº referência:	desenho nº: OT-04



LIMITES ADMINISTRATIVOS

- Município de Alpiarça
- Outros Municípios

Fontes da informação:
Planta de Condicionantes do concelho de Alpiarça, publicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 90/2001 de 30 de julho.
Limites administrativos: Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), 2024, D01.

Sistema de Coordenadas: PT-TM06/ETRS 89

CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA	
Alteração do Plano Diretor Municipal de Alpiarça	
Planta de Condicionantes – Alteração	
Ordenamento do Território	

Escala	0 500 1 250 000 m	março 2026
Projeto	2024/015	OT-05

Elaborado por:
Jorge Cordeiro, Arq. Pais.
Rui Ribeiro, Arq. Pais.
Sandra Garcia, Tec. Aux. Proj.