



ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA

FASE 1 – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PDM DE ALPIARÇA

Relatório de Fundamentação

2024/015

setembro 2024

EQUIPA TÉCNICA:

Jorge Cancela, Arquiteto Paisagista

Rosa Silvério, Arquiteta de Gestão Urbanística

Beatriz Rufino, Geógrafa

Cátia Miguel, Arquiteta Paisagista

CM ALPIARÇA
ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA

Fase 1 – Proposta de Alteração Simplificada do PDM de Alpiarça

Relatório de Fundamentação

ÍNDICE

ACRÓNIMOS E SIGLAS	III
1 INTRODUÇÃO	1
2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OBJETIVOS	3
3 FASEAMENTO	5
4 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA EM VIGOR	6
5 PROPOSTA DE ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PDM	9
5.1 ENQUADRAMENTO	9
5.2 FUNDAMENTAÇÃO E PROPOSTA DE ALTERAÇÕES	11
6 FONTES DE INFORMAÇÃO	20

ÍNDICE FIGURAS

Figura 1: Processo de elaboração e faseamento da Alteração Simplificada do PDM de Alpiarça	5
Figura 2: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM em vigor no concelho de Alpiarça (Aviso n.º 16747/2010, de 23 de agosto).....	7
Figura 3: Extrato da Planta de Condicionantes do PPZIA	10
Figura 4: Extrato da Planta de Implantação do PPZIA	10
Figura 5: Superfície total (a) e união das três parcelas (b)	11
Figura 6: Configuração da expansão da Soprema	12
Figura 7: Esquema de implantação das unidades industriais	13
Figura 8: Esquema das áreas impermeabilizadas	14
Figura 9: Área de pretensão da Soprema em 2018 e 2023	16
Figura 10: Extrato da ficha de proposta de exclusão da área E16.....	17
Figura 11: Área de pretensão de exclusão sobreposta na proposta de exclusão da área E16	18

ÍNDICE QUADROS

Quadro 1 – Quadro de áreas da pretensão da Soprema	15
--	----

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 1, da prestação de serviços “**Alteração Simplificada do Plano Diretor Municipal de Alpiarça**”, contratada pela Câmara Municipal de Alpiarça (CMA) à Biodesign – Ambiente e Paisagem, Lda., tendo em vista a Alteração da sua Planta de Condicionantes.

Face à procura da expansão de atividades económicas no Município de Alpiarça, nomeadamente na Zona Industrial de Alpiarça (ZIA) e áreas adjacentes, verifica-se a falta de consonância das mesmas com a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), colocando em causa eventuais pretensões de investimento económico privado. Refere-se a viabilidade financeira da expansão das atividades da empresa Grupo Soprema, S.A., um dos motores de desenvolvimento económico-social do concelho. Desta forma, pretende-se alterar as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos numa parcela de terreno, em particular a Reserva Agrícola Nacional (RAN).

O Município de Alpiarça tem em curso a revisão do PDM, que se encontra em fase de aferição decorrente da Conferencia Procedimental. A revisão do PDM permitiu que o Município desenvolvesse o procedimento de Normas Provisórias (NP), que se encontra na Fase 2, cujo objetivo é aplicar à porção território abrangida os textos regulamentares preconizados na Proposta de revisão do PDM. Em simultâneo com as NP encontram-se ainda em curso os procedimentos autónomos de Alteração Simplificada da Reserva Ecológica Nacional (REN) e de Pedido de Utilização Não Agrícola de Solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN), ambos na Fase 1.

O Relatório de Fundamentação agora apresentado, encontra-se organizado em 6 capítulos, que se desenvolvem nos pontos seguintes, designadamente:

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

A presente fase de trabalho pressupõe a elaboração e deliberação da CMA para a alteração simplificada do PDM, suportada pela fundamentação da proposta de alteração e na Planta de Condicionantes.

Constituem assim produtos desta fase, o presente relatório e as respetivas peças desenhadas, desenvolvidas em consonância com as orientações e normativas para a área de intervenção previstas no artigo 123º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

A CMA irá disponibilizar os elementos do presente procedimento à CCDR-LVT - que atualmente integra os serviços da Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAP-LVT).

2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OBJETIVOS

O Plano Diretor Municipal de Alpiarça (PDM de Alpiarça), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 14/94, de 15 de março, teve a sua 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.

O processo de alteração simplificada do PDM agora em curso, dá cumprimento ao disposto no artigo 123.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), na sua redação atual.

Desta forma, de acordo com ponto 1 do referido artigo 123.º, *“estão sujeitas a um regime procedimental simplificado, as alterações de planos intermunicipais e municipais que resultem da necessidade de redefinição do uso do solo, determinada pela cessação de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública ou pela desafetação de bens imóveis do domínio público ou dos fins de utilidade pública a que se encontravam adstritos, designadamente os do domínio privado indisponível do Estado”*.

A CMA tem em curso a Revisão do PDM, já sujeita a Conferência Procedimental, e a Proposta de Normas Provisórias ao PDM em vigor, já apreciada pela CCDR-LVT, em conformidade com o ponto 2 do referido artigo.

Relativamente à Zona Industrial de Alpiarça (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. É objetivo da Proposta de Normas Provisórias, antecipar as opções de planeamento assentes numa estratégia fundamentada e regulamentada para a área em questão, respondendo às problemáticas atuais, que já se encontram previstas na Revisão do PDM.

Parte da área delimitada pelo atual Plano de Pormenor da ZIA, assim como a área da presente pretensão, encontram-se na categoria “Áreas de REN e RAN” da Planta de Condicionantes do PDM, estando assim sujeitas ao Regime Jurídico da REN (RJREN) e ao Regime Jurídico da RAN (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.

De acordo com o Regulamento do PPZIA, capítulo II e artigo 18.º, a estrutura edificada existente, programada e proposta caracteriza-se por instalações com funções industriais, agroindustriais ou de armazenagem e respetivos serviços complementares, dotados de infraestruturas urbanísticas adequadas.

3 FASEAMENTO

O processo de Alteração Simplificada do PDM de Alpiarça é constituído por 5 Fases: 1) Proposta de Alteração Simplificada do PDM, 2) Instrução do Processo e Apreciação, 3) Participação, 4) Aprovação da Versão Final e 5) Publicação, Publicitação e Depósito.

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

ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PDM de Alpiarça (90 dias)
Fase 1 – Proposta de Alteração Simplificada do PDM (20 dias)
- Deliberação da CMA
Equipa elabora os seguintes elementos: - Relatório de Fundamentação - Planta de Condicionantes
<i>CMA remete os produtos à CCDR-LVT</i>
Fase 2 – Instrução do Processo e Apreciação (20 dias)
- Apreciação pela CCDR-LVT (parecer não vinculativo) (10 dias)
Equipa prepara versão para Participação
Fase 3 – Participação (20 dias)
- Publicitação e divulgação da Proposta e recolha de reclamações, observações ou sugestões (10 dias)
<i>CMA pondera e divulga da Participação</i>
Fase 4 – Aprovação da Versão Final (20 dias)
- Preparação da versão final da Proposta de Alteração; - Apresentação da versão final da Proposta de Alteração à Assembleia Municipal para aprovação
<i>Assembleia Municipal aprova Proposta de Alteração</i>
Fase 5 – Publicação, Publicitação e Depósito
Equipa prepara os elementos (5 dias) para: - Publicação em Diário da República - Depósito (a enviar à DGT) - Publicitação nos boletins municipais e páginas da Internet da CMA

Fonte: Biodesign, Lda.

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

4 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA EM VIGOR

O Plano Diretor Municipal de Alpiarça, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 14/94, de 15 de março, teve a sua 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.

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 das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM de Alpiarça permite averiguar que a área de pretensão do Grupo Soprema, S.A. se insere em solo rústico, na categoria a **“Espaços Agrícolas – Áreas RAN e REN”** e tipologia **“Áreas de REN e RAN”**, respetivamente, estando assim sujeitas ao **RJREN** e ao **RJRRAN**; destaca-se ainda que a referida área se encontra atravessada pelos condicionalismos associados ao traçado do Itinerário Complementar da Estremadura e do Ribatejo (IC3).

Contudo, o artigo 7.º integrado no Capítulo II do Regulamento do PDM de Alpiarça, estabelece que, provisoriamente e até à implantação da infraestrutura rodoviária, a área *non-aedificandi* terá uma distância de 200 metros para cada lado do eixo. Após a implantação da IC3, a área assume as seguintes distâncias:

- De 50 metros a partir dos eixos depois de implantadas e nunca inferior a 20 metros da zona de estrada;
- De 70 metros para instalações de carácter industrial, restaurantes, hotéis, entre outros.

A Figura 2 permite constatar a sobreposição da área de pretensão na Planta de Condicionantes, tendo como auxiliar o limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alpiarça.



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

Âmbito Territorial da Alteração Simplificada do PDM

Soprema (área de 6,69 ha)

Planta de Condicionantes

Áreas REN e RAN

Linhas de água

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

Traçado do IC3

Estudo prévio da AE

Traçado do IC3

Solução preconizada pela CMA

Área "non aedificandi"

(200 metros para cada lado do eixo até à sua implantação, posteriormente será de 50)

Fonte: CMA, adaptado por Biodesign, Lda.

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

O RJRAN publicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março e alterado mais recentemente pelo Decreto-Lei n.º 36/2023, de 26 de maio, refere que a RAN 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"*.

O RJRAN indica no seu artigo 21.º, que em áreas de RAN *"são interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola"*, tais como operações de loteamento e obras de urbanização, construção ou ampliação (alínea a) do referido art.º). Não obstante, o artigo 22.º do mesmo diploma, prevê que possam ocorrer utilizações não agrícolas em áreas integradas na RAN, quando as mesmas

“não causem graves prejuízos ao potencial para a atividade agrícola e não existindo alternativa viável fora das terras ou solos da RAN”. Conforme a alínea f) do mesmo artigo, é permitido a instalação de estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços complementares à atividade agrícola em áreas classificadas como RAN.

Em paralelo com o procedimento de alteração simplificada do PDM, está também prevista a elaboração de dois procedimentos autónomos, designadamente: o Pedido de Utilização Não Agrícola de Solos da RAN, nos termos do disposto nos art.º 22.º e 23.º do DL n.º 199/2015, de 16 de setembro; e a Alteração Simplificada da Delimitação da REN, nos termos do disposto no art.º 16.º-A do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual.

5 PROPOSTA DE ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PDM

5.1 ENQUADRAMENTO

A proposta de alteração simplificada do PDM foi elaborada com base na seguinte cartografia georreferenciada:

- Planta de Condicionantes em vigor (formato *raster*), cedida pela CMA;
- Limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alpiarça (formato *shapefile*), cedido pela CMA;
- Limite da área a excluir (formato *shapefile*), cedidas pela CMA;
- Limites da RAN bruta, RAN final e respetivas exclusões (em formato *shapefile*), provenientes do procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal de Alpiarça – Delimitação e Exclusões da RAN, de 2023, elaborado pelas consultoras ARESTA – Projetos, Consultoria e Formação, Lda. e RR Planning, Lda., e cedido pela CCDR-LVT (ex-DRAPLVT).

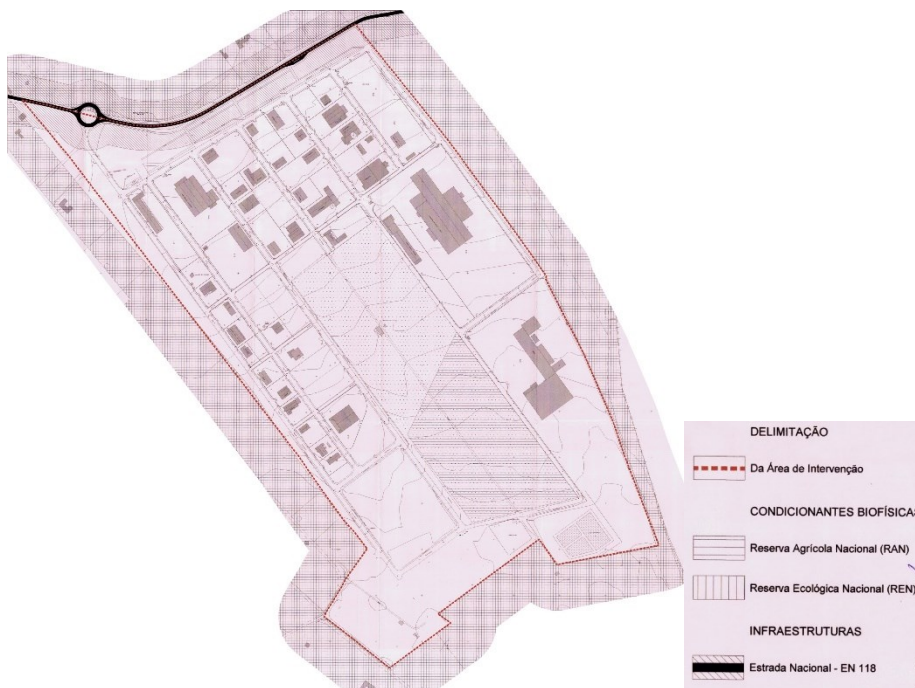
O PPZIA aprovado pelo Regulamento n.º 553/2008, de 31 de outubro, estabelece a organização espacial e gestão urbanística para a área delimitada pela ZIA, a norte da povoação de Alpiarça. O PP encontra-se em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe 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 PDM de Alpiarça, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 14/94, de 15 de março e demais legislação complementar.

As servidões e restrições de utilidade pública, mais precisamente os solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), encontram-se delimitados na Planta de Condicionantes (Desenho 1.1), regendo-se o uso, a ocupação e a transformação do solo pela legislação em vigor.

Analisando a Planta de Condicionantes (Desenho 1.1) e a Planta de Implantação (Desenho 1.2), aferiu-se que o PP assume uma área de intervenção de 84,82 ha, sem qualquer delimitação RAN e REN dentro dos seus limites, tendo sido salvaguardados 6,74 ha destinados a espaços verdes.

De acordo com o Regulamento, capítulo II e artigo 18.º, a estrutura edificada existente, programada e proposta caracteriza-se por instalações com funções industriais, agroindustriais ou de armazenagem e respetivos serviços complementares, dotados de infraestruturas urbanísticas adequadas.

O Grupo Soprema, S.A. adquiriu recentemente uma parcela com 9,67 ha, estando contemplada no investimento que a empresa pretende realizar a nível nacional. É objetivo do presente relatório alterar a área classificada como “Áreas de REN e RAN”, estando assim sujeitas ao RJREN e ao RJRAN, e consagradas na Planta de Condicionantes do PDM, tendo como finalidade a desafetação de 6,69 ha de área RAN, não estando abrangida pelos limites do PPZIA.



Fonte: CMA

Figura 3: Extrato da Planta de Condicionantes do PPZIA



Fonte: CMA

Figura 4: Extrato da Planta de Implantação do PPZIA

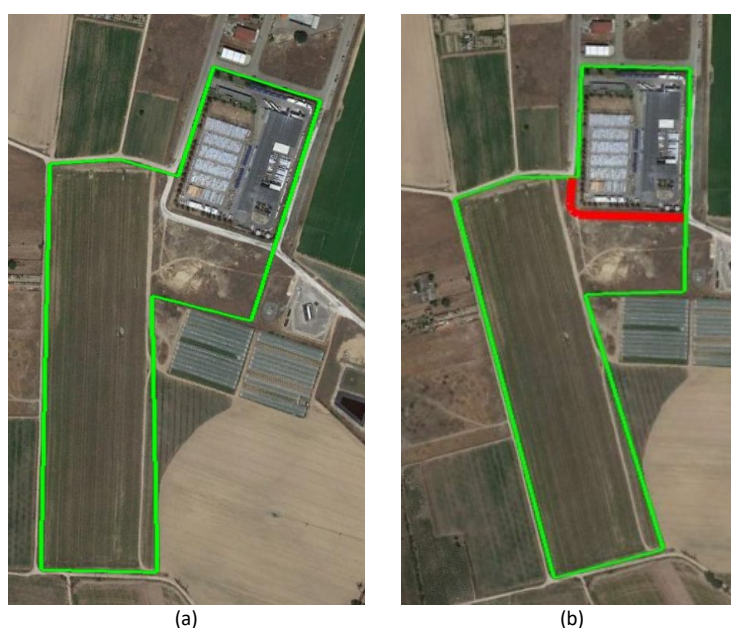
5.2 FUNDAMENTAÇÃO E PROPOSTA DE ALTERAÇÕES

O Grupo Soprema, S.A., (adiante designada abreviadamente por Soprema) com a sua sede na Zona Industrial de Alpiarça (ZIA), tem como foco da sua atividade o fabrico de lâminas impermeabilizantes betuminosas, o fabrico de lajetas térmicas, bem como a comercialização de materiais de construção para impermeabilização, isolamento acústico e térmico.

A empresa é considerada um importante pólo de atividade, quer ao nível da tipologia de atividade económica, quer ao nível da empregabilidade no município, sendo pertinente a sua pretensão de expansão das suas instalações para os terrenos adquiridos na envolvente à sede atual. Está prevista a criação de mais de uma centena de postos de trabalho diretos e indiretos, decorrentes de outras atividades complementares, como sendo os transportes, serviços, manutenção, limpeza, etc.

O crescimento da sua atividade económica levou à necessidade de aquisição de terrenos e expansão ao longo dos últimos anos, tendo atualmente uma superfície total de cerca de 151.974 m²; ou seja, 35.107,50 m² no atual lote (5.563 m² de área construída), com a adição de 15.000 m² adquiridos em 2008 e 96.834,50 m² adquiridos em 2012, assim como 5.032 m² devido à necessidade de anexação de vias de servidão.

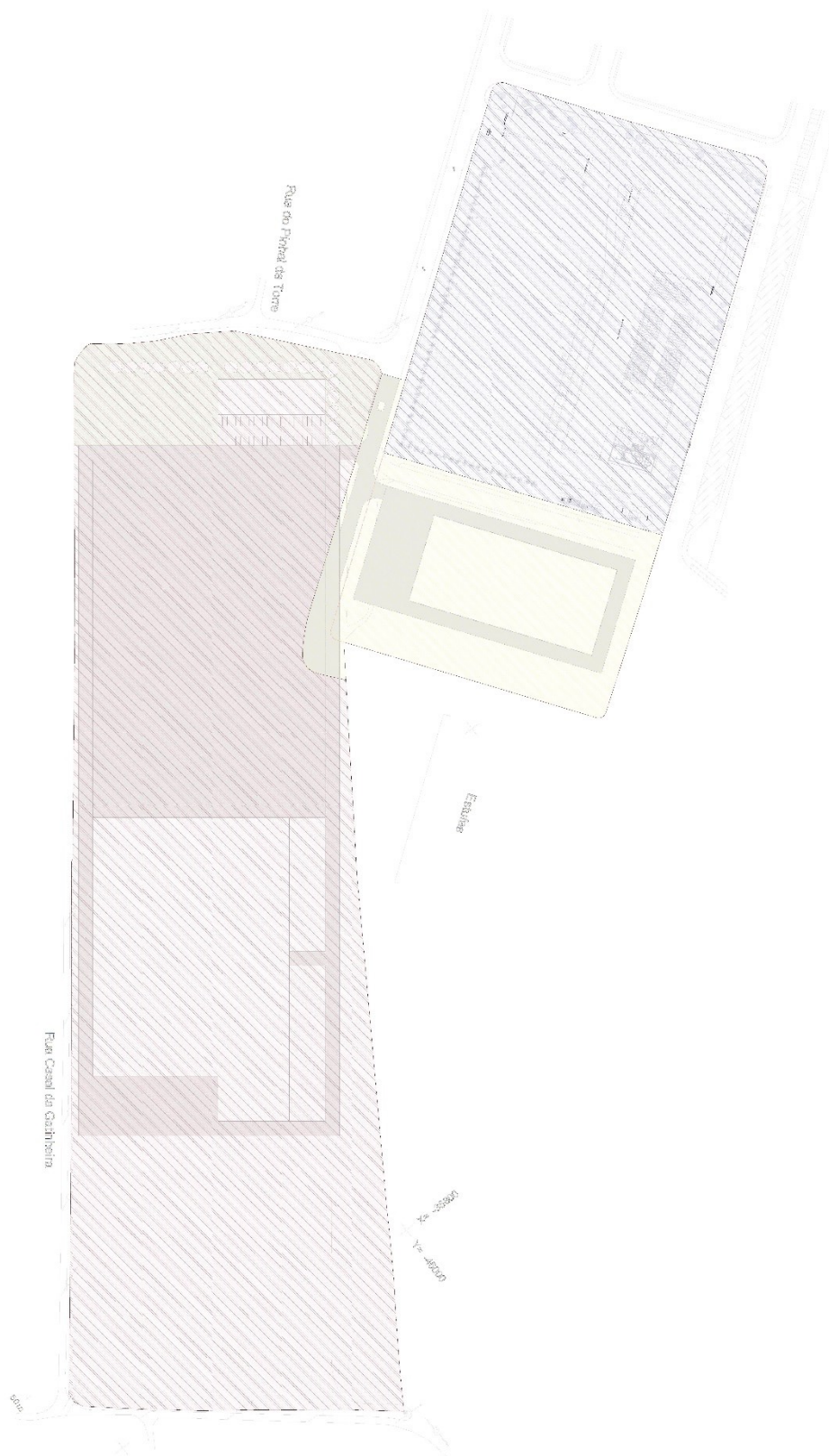
Face ao contínuo crescimento da empresa é imprescindível a instalação de três novas unidades produtivas, incluindo a nova sede social da mesma (Figura 5), num investimento superior a 50 milhões de euros, que irão ser implantadas nos lotes adquiridos nos últimos anos. A anexação dos três lotes irá eliminar a via de circulação que separa a unidade existente da unidade 1 (indicada a vermelho na figura abaixo). A empresa estima, após a implementação faseada do investimento, uma faturação total aproximada superior a 75 milhões de euros/ano.



Fonte: Grupo Soprema, S.A.

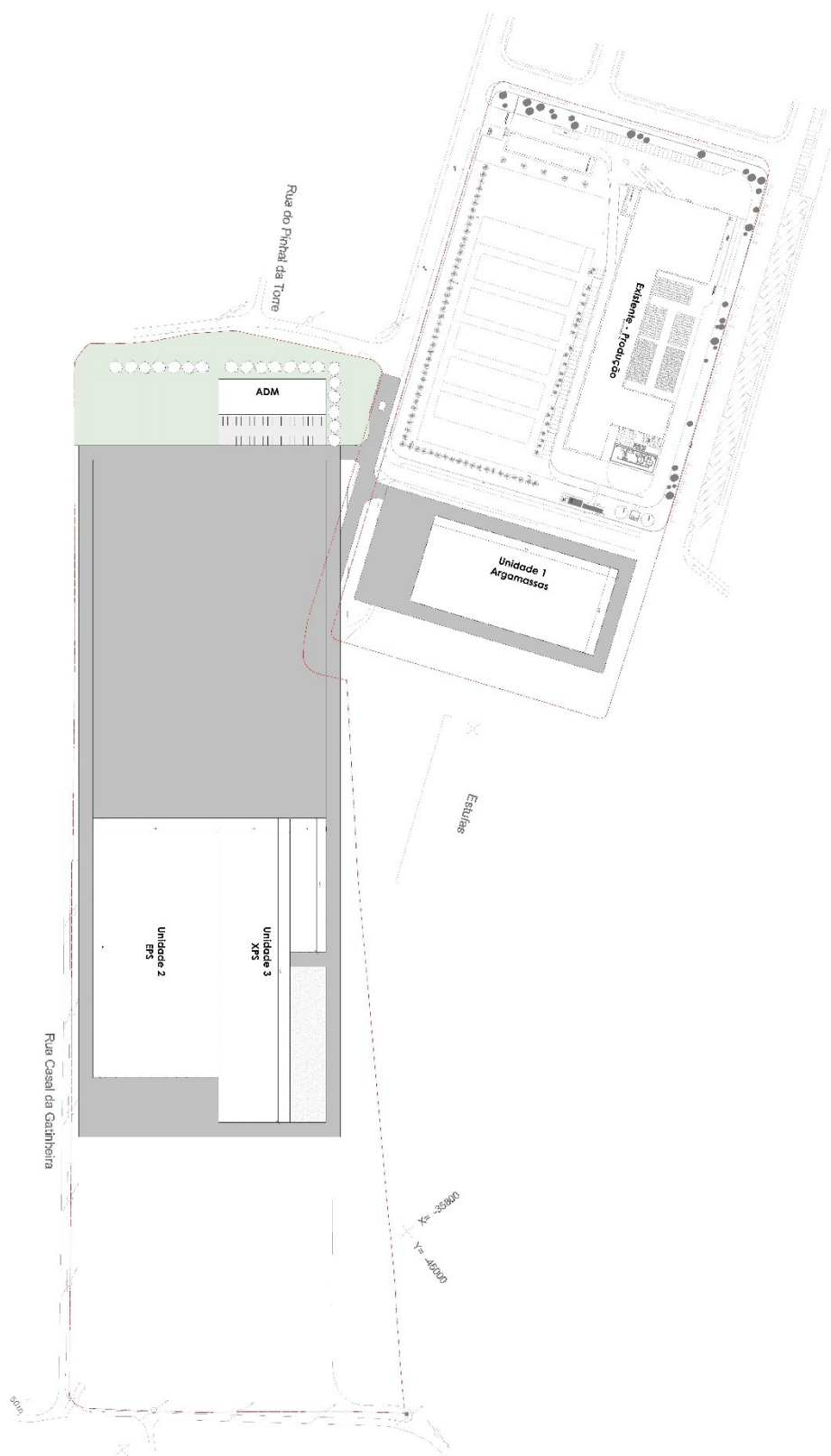
Figura 5: Superfície total (a) e união das três parcelas (b)

A Figura 6 apresenta a configuração da expansão preterida para as instalações da Soprema, inserida nos três lotes referenciados anteriormente. As figuras seguintes apresentam a implantação das unidades industriais (Figura 7) e as áreas impermeabilizadas (Figura 8).



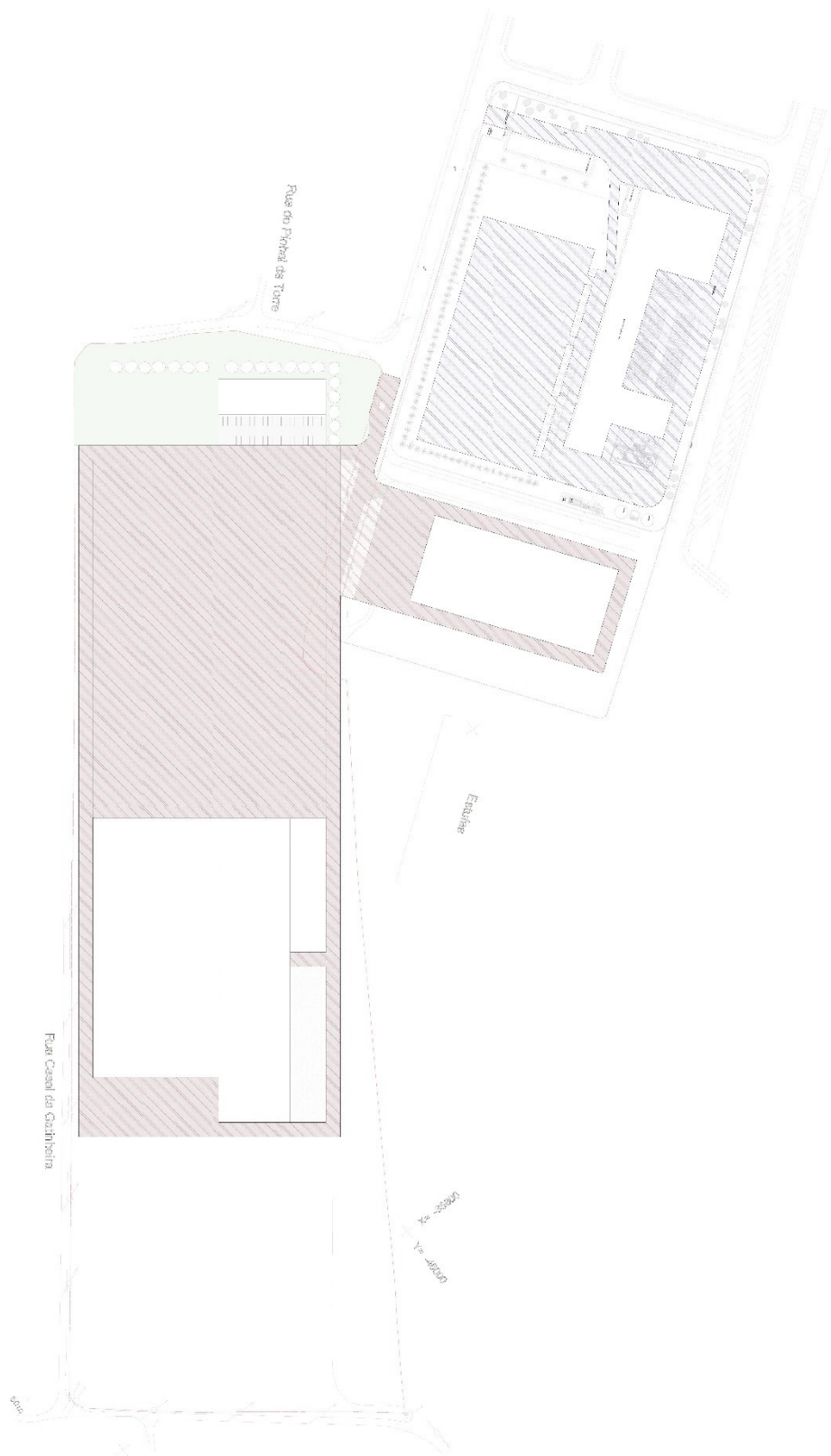
Fonte: Grupo Soprema, S.A.

Figura 6: Configuração da expansão da Soprema



Fonte: Grupo Soprema, S.A.

Figura 7: Esquema de implantação das unidades industriais



Fonte: Grupo Soprema, S.A.

Figura 8: Esquema das áreas impermeabilizadas

O Quadro 1 apresenta as áreas do projeto de expansão da Soprema, constando-se uma área de implantação e de construção de cerca de 32 763 m², o que corresponde a um índice de implantação e de construção de 0,22. Apresenta ainda um índice de impermeabilização de 0,58.

Deste modo, verifica-se que o projeto de expansão da Soprema apresenta valores abaixo dos índices preconizados nos textos regulamentares do PPZI, PDM e Revisão do PDM (assim como das Normas Provisórias).

Quadro 1 – Quadro de áreas da pretensão da Soprema

Fonte: Grupo Soprema, S.A.

		Parâmetros estabelecidos no PDMA / PPZIA	
Área de Implantação	32 763,00 m²		121 579,20 m²
Existente	5 563,00 m ²		
Unidade 1	5 350,00 m ²		
Unidade 2	10 150,00 m ²		
Unidade 3	10 500,00 m ²		
Administrativo	1 200,00 m ²		
Índice de Implantação	0,22		0,80
Área de Impermeabilização	88 258,50 m²		91 184,40
Implantação	32 763,00 m ²		
Pavimentos - Existente	13 149,50 m ²		
Pavimentos - Proposta	42 346,00 m ²		
Índice de Impermeabilização	0,58		0,60
Área de Construção	32 763,00 m²		113 980,50 m²
Existente	5 563,00 m ²		
Unidade 1	5 350,00 m ²		
Unidade 2	10 150,00 m ²		
Unidade 3	10 500,00 m ²		
Administrativo	1 200,00 m ²		
Índice de Construção	0,22		3,48
Volumetria	458 530,00 m³		759 870,00 m³
Existente	55 630,00 m ³		
Unidade 1	176 550,00 m ³		
Unidade 2	131 950,00 m ³		
Unidade 3	88 400,00 m ³		
Administrativo	6 000,00 m ³		
Índice volumétrico	3,02 m³/m²		5,00 m³/m²

Este novo projeto pretende ocupar uma área adjacente ao perímetro urbano de Alpiarça e limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial, numa parcela com 9,67 ha. A parcela tem a particularidade de ter 2,98 ha abrangidos pelos limites do PPZIA e desta forma fora do âmbito do RJRAN, enquanto os restantes 6,69 ha estão englobados na Proposta de Normas Provisórias (em avaliação), estando atualmente abrangidos pelo RJRAN.

Analisando os ortos para os anos de 2018 e 2023 (Figura 9), verifica-se que não ocorreram alterações ao uso e ocupação do solo, todavia constata-se a consolidação da área industrial e a necessidade de expansão.



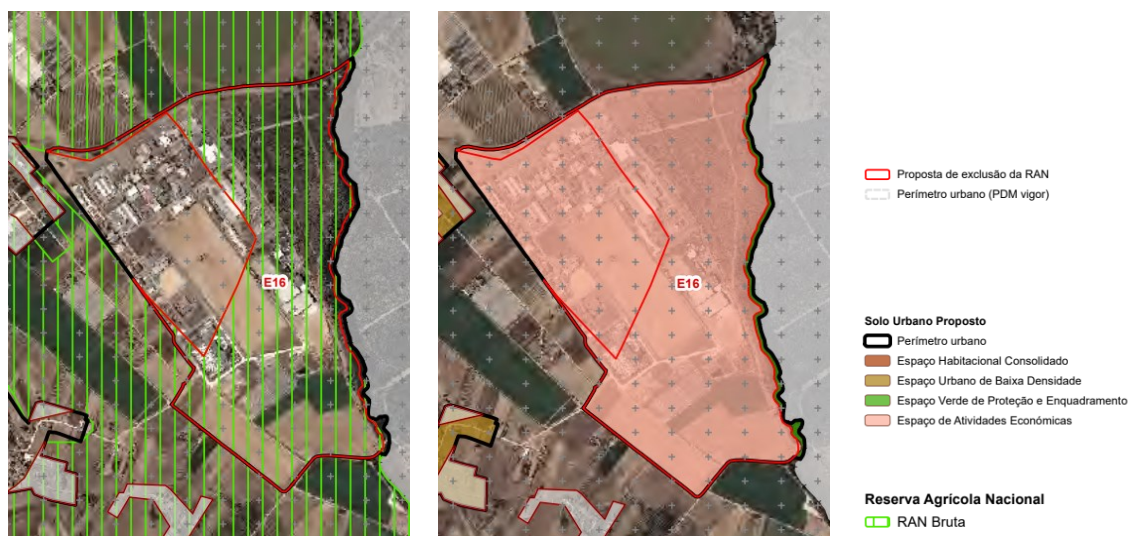
Fonte: Biodesign, Lda.

Figura 9: Área de pretensão da Soprema em 2018 e 2023

No âmbito da Revisão do PDM de Alpiarça – Delimitação e Exclusões da RAN, 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, salienta-se área objeto do presente Procedimento, 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 10.

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”.

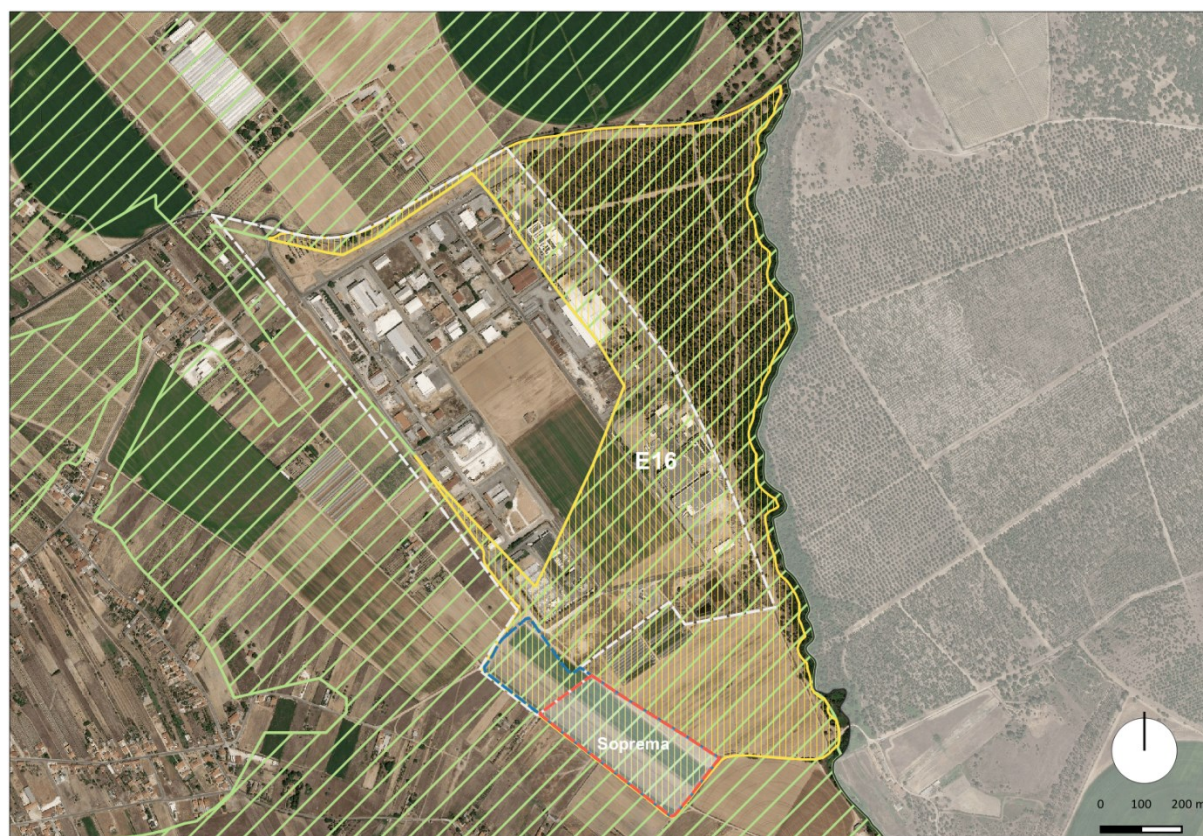


Fonte: ARESTA – Projetos, Consultoria e Formação, Lda. e RR Planning, Lda.,

Figura 10: Extrato da ficha de proposta de exclusão da área E16

Relativamente ao parecer da CCDR-LVT (ex-DRAPLVT), 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 11), 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)

--- Soprema (área total de 9,67 ha)

Âmbito Territorial da Alteração Simplificada do PDM

--- Soprema (área total de 6,69 ha)

Áreas de Reserva Agrícola Nacional (RPDM)

--- Área RAN a excluir - E16

--- RAN Bruta

Limites Administrativos (CAOP, 2023)

--- Alpiarça

--- Chamusca

Ortofoto 2023, DGT

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

Figura 11: Área de pretensão de exclusão sobreposta na proposta de exclusão da área E16

O presente Relatório de Fundamentação tem como objetivo a exclusão de 6,69 ha de uma parcela de 9,67 ha, que se encontra em parte integrada no PPZIA (2,98 ha) e desta forma fora do âmbito do RJRAN. A pretensão do

município de Alpiarça e do Investidor (Soprema), é a exclusão da restante área da parcela, 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.

Esta pretensão, devidamente fundamentada no presente Relatório, encontra-se integrada numa estratégia mais abrangente do município de consolidar a zona industrial de Alpiarça (cf. ortofomapas), 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-DRAPLVT) à proposta de exclusão da área designada por E16, permitindo a expansão industrial e a satisfação de carências identificadas.

6 FONTES DE INFORMAÇÃO

Para análise e elaboração do presente Relatório de Fundamentação – Proposta de Alteração Simplificada 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 Regular de Ortofotografia Aérea 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)