

**NORMAS PROVISÓRIAS AO PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE ALPIARÇA**

FASE 3 – INSTRUÇÃO DO PROCESSO E APRECIAÇÃO E CONCERTAÇÃO

Relatório de Fundamentação

2023/011

outubro 2024

EQUIPA TÉCNICA:

Jorge Cancela, Arquiteto Paisagista

Rosa Silvério, Arquiteta de Gestão Urbanística

Ana Jerónimo, Arquiteta Urbanista

João Pedro Carvalho, Arquiteto Paisagista

Beatriz Rufino, Geógrafa

CM ALPIARÇA

NORMAS PROVISÓRIAS AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA

Fase 3 – Instrução do Processo e Apreciação e Concertação

Relatório de Fundamentação

ÍNDICE

ÍNDICE	I
ACRÓNIMOS E SIGLAS	III
1 INTRODUÇÃO	1
2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OBJETIVOS	3
3 FUNDAMENTAÇÃO DAS PRETENSÕES (ART.º 139.º DO RJIGT).....	6
3.1 GRUPO SOPREMA, S.A.....	6
3.2 SOCIEDADE AGRÍCOLA DA QUINTA DA LAGOALVA DE CIMA, S.A.....	7
4 ÂMBITO TERRITORIAL (ART.º 140.º DO RJIGT).....	9
5 ÂMBITO TEMPORAL (ART.º 141.º DO RJIGT).....	10
6 SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA	11
6.1 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	11
6.2 DINÂMICA SOCIOECONÓMICA	14
6.3 INFRAESTRUTURAS	16
7 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA.....	17
7.1 PDM EM VIGOR	18
7.1.1 Planta de Ordenamento.....	18
7.1.2 Planta de Condicionantes.....	21
7.2 PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM.....	24
7.2.1 Planta de Ordenamento.....	25
7.2.2 Planta de Condicionantes.....	28
7.3 CONSIDERAÇÕES FINAIS À NECESSIDADE DE ADOÇÃO DE NORMAS PROVISÓRIAS AO PDM EM VIGOR	31
8 PROPOSTA DE NORMAS PROVISÓRIAS	32
9 ANEXOS	34

ÍNDICE FIGURAS

Figura 1: Processo de elaboração e faseamento das Normas Provisórias.....	5
Figura 2: Área da pretensão do Grupo Soprema, S.A.	7
Figura 3: Área da pretensão Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A.	9
Figura 4: Âmbito territorial	10
Figura 5: Carta de Uso e Ocupação do Solo 2018	13
Figura 6: Sistema de Acessibilidades da região do Oeste e Vale do Tejo	17
Figura 7: Extrato da Planta de Ordenamento do PDM em vigor.....	20
Figura 8: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM em vigor	22
Figura 9: Extrato da Planta de Ordenamento da Proposta de RPDM	27
Figura 10: Extrato da Planta de Condicionantes da Proposta de RPDM	30

ÍNDICE QUADROS

Quadro 1: Uso e Ocupação do Solo, por classes	12
Quadro 2: População Residente (Censos 2011 e 2021)	14
Quadro 3: N.º de Empresas, por dimensão (Censos 2011 e 2021)	15

ACRÓNIMOS E SIGLAS

A1	Autoestrada do Norte
A13	Autoestrada do Pinhal Interior
AML	Área Metropolitana de Lisboa
CCDR-LVT	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
CMA	Câmara Municipal de Alpiarça
CPA	Código de Procedimento Administrativo
COS	Carta de Uso e Ocupação do Solo
DGT	Direção-Geral do Território
EE	Eixo Estratégico
EN	Estrada Nacional
IC	Itinerário Complementar
IP	Infraestruturas de Portugal
INE	Instituto Nacional de Estatística
LBGPPSOTU	Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo
PDM	Plano Diretor Municipal
PDR	Programa de Desenvolvimento Rural
PP	Plano de Pormenor
PROT-OVT	Plano de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo
NP	Normas Provisórias
NUTS	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos
RAN	Reserva Agrícola Nacional
RCM	Resolução do Conselho de Ministros
REN	Reserva Ecológica Nacional
RJLAN	Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional
RJREN	Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional
RJIGT	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 3 – Instrução do Processo e Apreciação e Concertação, da prestação de serviços **“Elaboração de Normas Provisórias ao Plano Diretor Municipal de Alpiarça”**, contratada pela Câmara Municipal de Alpiarça (CMA) à Biodesign – Ambiente e Paisagem, Lda.

O presente trabalho visa responder à necessidade de o Município encontrar uma solução, face às exigências e procuras atuais, de espaços para expansão de atividades económicas, em áreas inseridas no perímetro urbano da Zona Industrial de Alpiarça (ZIA) e adjacentes, cujas opções de planeamento previstas no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, se encontram desadequadas ao contexto presente. De referir que as áreas afetas à expansão das atividades das empresas Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A. e Grupo Soprema, S.A., correspondem a dois dos motores de desenvolvimento económico-social do concelho.

Importa ainda salientar que, simultaneamente, o Município tem em curso a revisão do referido PDM.

Neste contexto, surge a possibilidade e abertura no quadro legal do ordenamento do território de adotar Normas Provisórias (NP), permitindo antecipar as opções de planeamento a vigorar ao abrigo do PDM em revisão, para a área abrangida ¹.

O Relatório encontra-se organizado em 8 capítulos, que se desenvolvem nos pontos seguintes, designadamente:

1. Introdução;
2. Enquadramento legal e objetivos;
3. Fundamentação das pretensões;
4. Âmbito territorial;
5. Âmbito temporal;
6. Situação de referência;
7. Plano Diretor Municipal de Alpiarça – versão em vigor vs. proposta de revisão;
8. Proposta de Normas Provisórias.

Uma vez deliberada e elaborada pela CMA a adoção de NP, suportada pela fundamentação da proposta, a definição do limite material, âmbito territorial e temporal das NP, ocorrida a consulta das entidades e concertação, a presente fase de trabalho pressupõe a preparação dos elementos para Discussão Pública.

¹ No Anexo I do presente documento consta a proposta de elaboração de Normas Provisórias (NP) pela Câmara Municipal de Alpiarça.

Constituem assim, produtos desta fase o presente relatório, a descrição da situação de referência e a fundamentação das NP, as peças desenhadas e o regulamento, considerando as orientações e normativas para a área de intervenção previstas no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal (RPDM).

Paralelamente à elaboração das Normas Provisórias ao Plano Diretor Municipal de Alpiarça a CMA encontra-se a desenvolver os seguintes procedimentos, em fase de consulta às entidades:

- Alteração Simplificada do PDM (Alteração da Carta de Condicionantes do PDM);
- Alteração Simplificada da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Pedido de Utilização Não Agrícola de Solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Este Relatório incorpora os contributos resultantes da análise preliminar da Proposta de Normas Provisórias – versão de janeiro de 2024 - efetuada pela Comissão de Coordenação de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) em fevereiro de 2024.

O presente relatório incorpora ainda as recomendações constantes do parecer da CCDR-LVT emitido a 16 de julho de 24, à Proposta de Normas Provisórias (Anexo) entregue em junho de 2024, bem como as resultantes da reunião tida entre a CMA e a esta entidade no dia 5 de agosto de 2024.

Nos dias 20 de agosto e 9 de outubro de 2024 realizaram-se reuniões de concertação com as Infraestruturas de Portugal, I.P., das quais resultou o parecer desta entidade, recebido a 22 de outubro de 2024 (Anexo VII).

2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OBJETIVOS

O processo de elaboração das NP e o seu estabelecimento dá cumprimento ao disposto nos Artigos 53.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo - LBGPPSOTU) e nos Artigos 135.º a 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJGT), nas suas redações atuais.

Este processo dá ainda cumprimento às disposições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro (Conceitos Técnicos nos Domínios do Ordenamento do Território e do Urbanismo), do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (Critérios de Classificação e Reclassificação do Solo) e Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (Código de Procedimento Administrativo - CPA), nas suas redações atuais.

As NP correspondem a uma das tipologias de medidas cautelares previstas no RJGT, que possuem a natureza de regulamentos administrativos (art.º 136.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio) e definem de forma positiva o regime transitório aplicável a determinada porção do território (art.º 135.º).

A sua adoção verifica-se quando, cumulativamente, em dada porção do território municipal existem “opções de planeamento suficientemente densificadas e documentadas no âmbito do procedimento de elaboração, revisão ou alteração de um plano territorial” e se observa a “necessidade de tais medidas, para a salvaguarda de interesses públicos inerentes à elaboração, revisão ou alteração do plano em causa” (art.º 135.º).

Atualmente, sobre a 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. Em simultâneo, com a revisão em curso do PDM² são definidas opções de planeamento assentes numa estratégia fundamentada e regulamentada para a área em questão, respondendo às problemáticas atuais.

O estabelecimento destas NP visa antecipar, face à conclusão e entrada em vigor da revisão do PDM, as opções e disposições a vigorar na área do território objeto de intervenção, suspendendo o PDM em vigor e permitindo ao Município adequar-se às evoluções e exigências atuais.

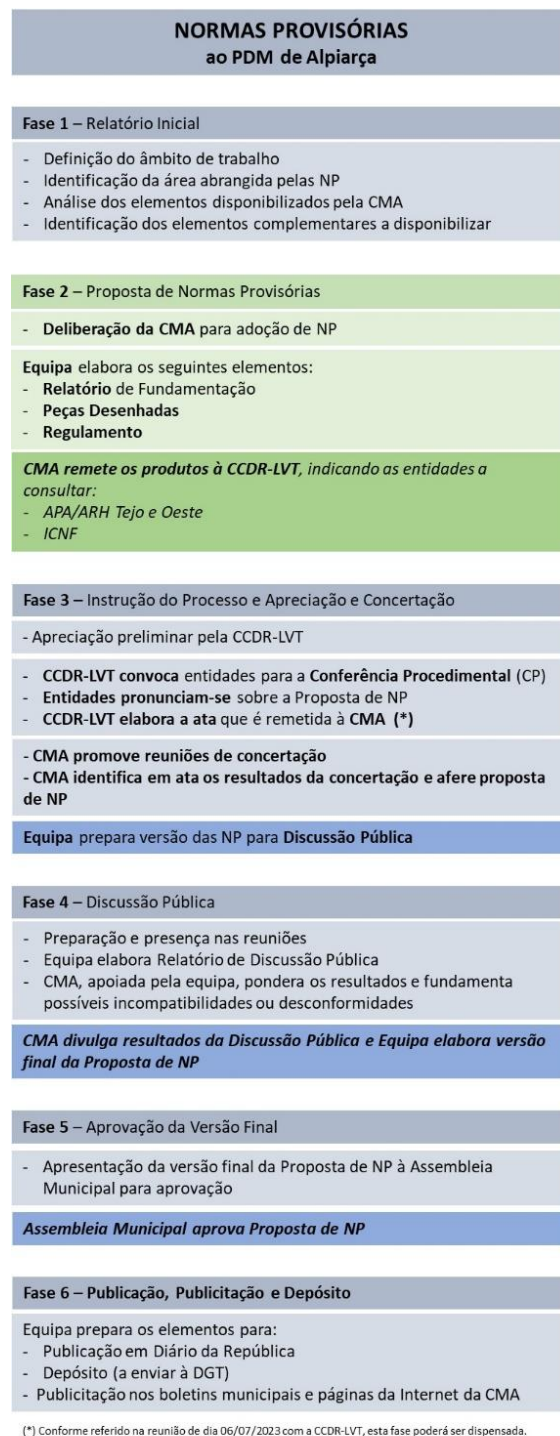
As NP a adotar, poderão vigorar até dois anos após publicação, prorrogável por mais um, ou até à publicação da revisão do PDM, conforme estabelecido no n.º 1 do art.º 141.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

² No Anexo IV do presente documento consta a deliberação da Câmara Municipal de Alpiarça de revisão do PDM de Alpiarça no prazo de 18 meses.

O processo de elaboração das presentes NP prevê:

- a definição do âmbito territorial e temporal para adoção das NP;
- o desenvolvimento da fundamentação da situação e das condições para a adoção das NP;
- o estabelecimento das NP;
- a elaboração das peças necessárias para a compreensão da Proposta de NP: o presente relatório de fundamentação, regulamento e peças desenhadas com a delimitação da área a abranger (Planta de Ordenamento e de Condicionantes);
- a participação em reuniões de trabalho com o município e com outras entidades;
- a preparação dos elementos para publicação.

Este processo de elaboração de NP considerará a Norma de Procedimentos 05-B/OT (maio 2022) da Comissão de Coordenação e de Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT).



(*) Conforme referido na reunião de dia 06/07/2023 com a CCDR-LVT, esta fase poderá ser dispensada.

Fonte: Biodesign, Lda.

Figura 1: Processo de elaboração e faseamento das Normas Provisórias

3 FUNDAMENTAÇÃO DAS PRETENSÕES (ART.º 139.º DO RJIGT)

Considerando as opções de planeamento contempladas na proposta de RPDM, o âmbito territorial das presentes NP, apresentado no capítulo 4 do presente relatório, prevê a antecipação de intervenções manifestamente relevantes para o município, num curto horizonte de tempo.

Enquadradas no setor industrial e agrícola, respetivamente, existem no território do município de Alpiarça duas empresas que constituem dois importantes pólos de atividade, seja ao nível da diversificação da atividade económica, como da empregabilidade, destacando-se o seu contributo para o desenvolvimento socioeconómico do concelho. Face ao crescimento registado por ambas, nos seus respetivos setores de atividade, surge a necessidade de expansão das instalações que suportam as suas atividades durante o ano de 2024.

Relativamente ao Grupo Soprema, S.A., pretende-se a expansão das instalações para os terrenos adquiridos na envolvente à sede atual. Relativamente ao empreendimento da Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A., pretende-se a realocação e implantação das novas instalações técnicas associadas à produção de vinho, da envolvente à Quinta da Lagoalva de Cima, para os terrenos adjacentes à atual área de atividades económicas de Alpiarça.

As pretensões de cada umas das empresas em causa são apresentadas e fundamentadas, nos pontos seguintes.

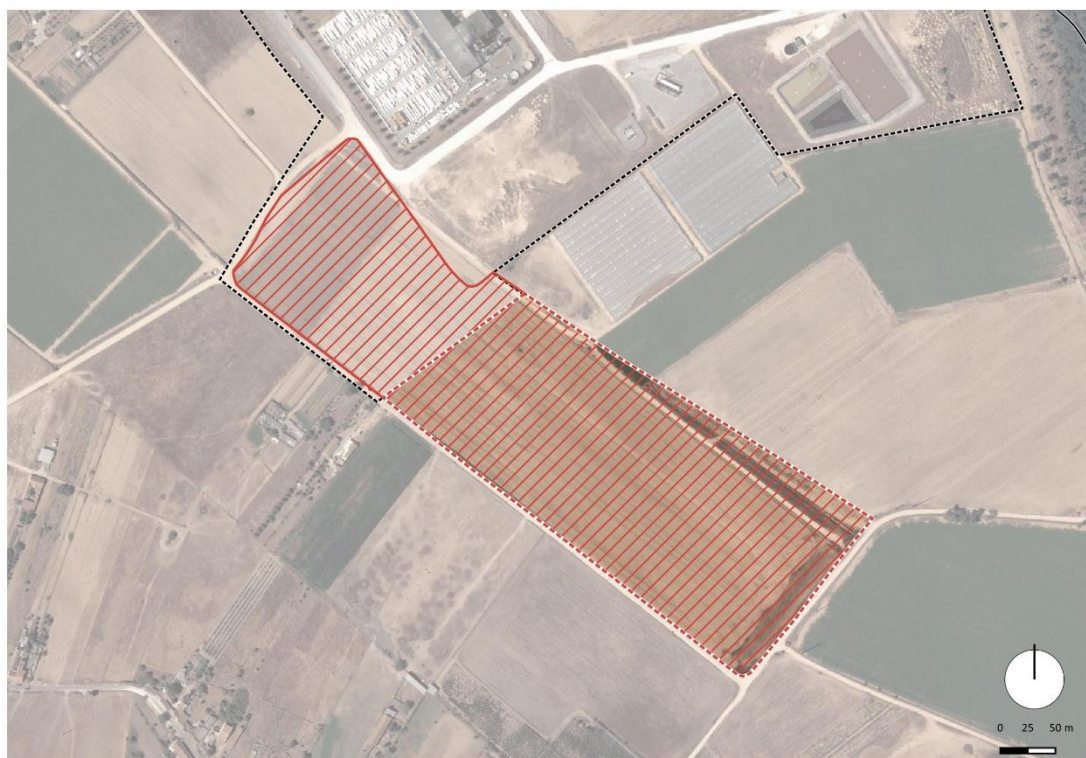
3.1 GRUPO SOPREMA, S.A.

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.

Acompanhando o crescimento das atividades da empresa, a Soprema procedeu ao longo dos últimos anos à aquisição dos terrenos envolventes à sede atual, perfazendo uma superfície total de cerca de 146.000 m². Constitui âmbito territorial das presentes Normas Provisórias a área adjacente ao perímetro urbano de Alpiarça e limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial, com cerca de 66.900 m² e representada da figura seguinte.

O projeto tem em vista a instalação de três novas unidades produtivas, incluindo a nova sede social da empresa.

Neste processo, a empresa prevê a criação de meia centena de postos de trabalho diretos e indiretos, decorrentes de outras atividades complementares, como sendo os transportes, serviços, manutenção.



--- Limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial
Regulamento n.º 553/2008, de 31 de Outubro

Âmbito Territorial das Normas Provisórias

--- Soprema

Base

▨ Limite do Terreno da Soprema

□ Limite de Concelho

Ortofoto 2018, DGT

Fonte: Biodesign, Lda.

Figura 2: Área da pretensão do Grupo Soprema, S.A.

3.2 SOCIEDADE AGRÍCOLA DA QUINTA DA LAGOALVA DE CIMA, S.A.

A Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A., (adiante designada abreviadamente por Lagoalva) com a sua sede no concelho de Alpiarça, tem focado a sua atividade no setor agrícola. Nos últimos anos, tem assistido a um desenvolvimento significativo na atividade de produção e comercialização de vinhos, tendo a Lagoalva identificado a necessidade de expansão das infraestruturas de produção e armazenagem de vinho.

Atualmente, já se registam restrições significativas à atividade da Lagoalva pela dimensão da sua unidade de produção de vinho, instalada na Quinta da Lagoalva de Cima.

Como resultado de uma avaliação estratégica, a Lagoalva pretende reforçar o seu investimento na área da produção e comercialização de vinhos. De referir que a componente principal deste investimento se prende com a construção de uma nova infraestrutura industrial para a produção, armazenagem e engarrafamento de vinho, como resultado da necessidade de modernização da adega.

Tendo sido a produção sempre feita na envolvente à Quinta, as intervenções agora necessárias não se mostravam compatíveis com os valores patrimoniais presentes.

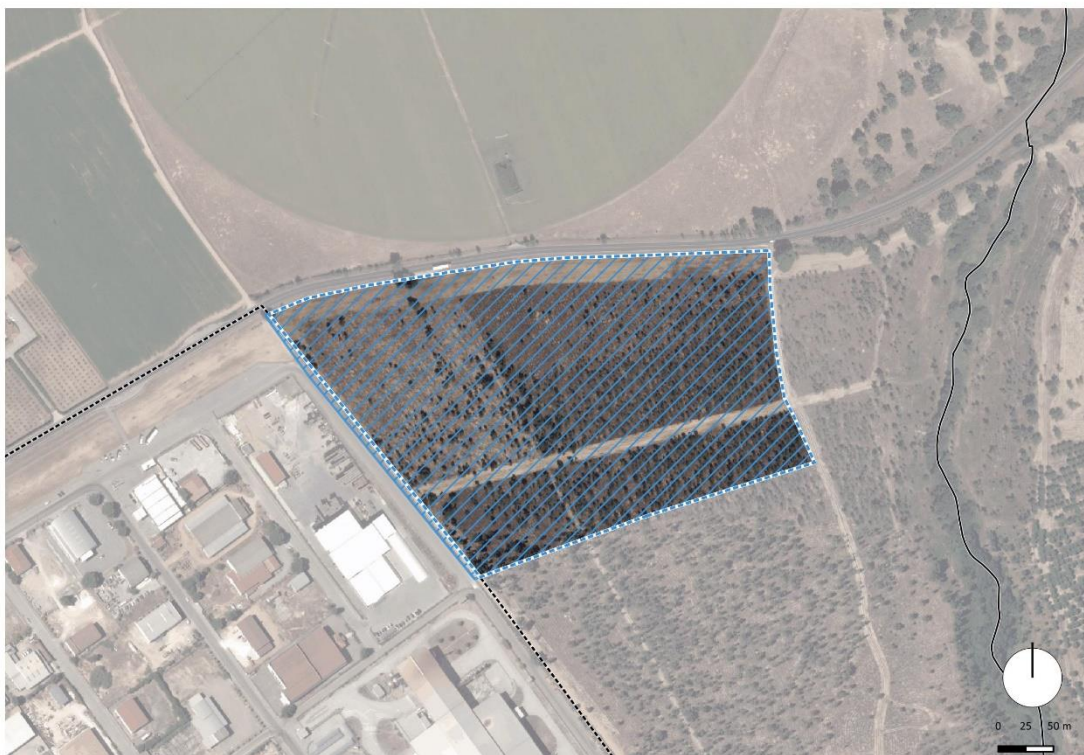
Acrescenta-se que o referido investimento, enquadrado sob a medida de investimento para transformação e comercialização de produtos agrícolas, ao abrigo do Programa de Desenvolvimento Rural (PDR 2020), foi aprovado enquanto apoio para o incremento da produção de vinhos engarrafados da Quinta da Lagoalva, atendendo ao interesse e viabilidade económica do projeto. Sendo este um investimento de bastante importância para crescimento da Lagoalva, ressaltam-se também outros efeitos positivos indiretos para o concelho, e ainda a criação de novos postos de trabalho.

Atendendo à tipologia industrial das infraestruturas, bem como as funções de apoio e logística associadas, entende-se que a localização deva estar integrada em zona industrial, garantindo, no entanto, alguma proximidade à exploração de vinha já existente.

Sendo a Lagoalva proprietária de terrenos adjacentes à ZIA, conhecido por “Pinhal da Lagoalva”, propõe-se que a localização do referido empreendimento fique na frente deste terreno, beneficiando da rede de infraestruturas em presença, designadamente acessibilidades, rede elétrica, rede de saneamento e de abastecimento de água.

De referir que para além das atividades relacionadas com a produção de vinhos, a Lagoalva prevê que também se possam vir a fixar na ZIA, outras infraestruturas relacionadas com a modernização da atividade agrícola.

Constitui âmbito territorial das presentes Normas Provisórias a área adjacente ao perímetro urbano de Alpiarça e limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial, com cerca de 94.210 m² e representada da figura seguinte.



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

Âmbito Territorial das Normas Provisórias

 Lagoalva

Base

 Limite do Terreno da Lagoalva

 Limite de Concelho

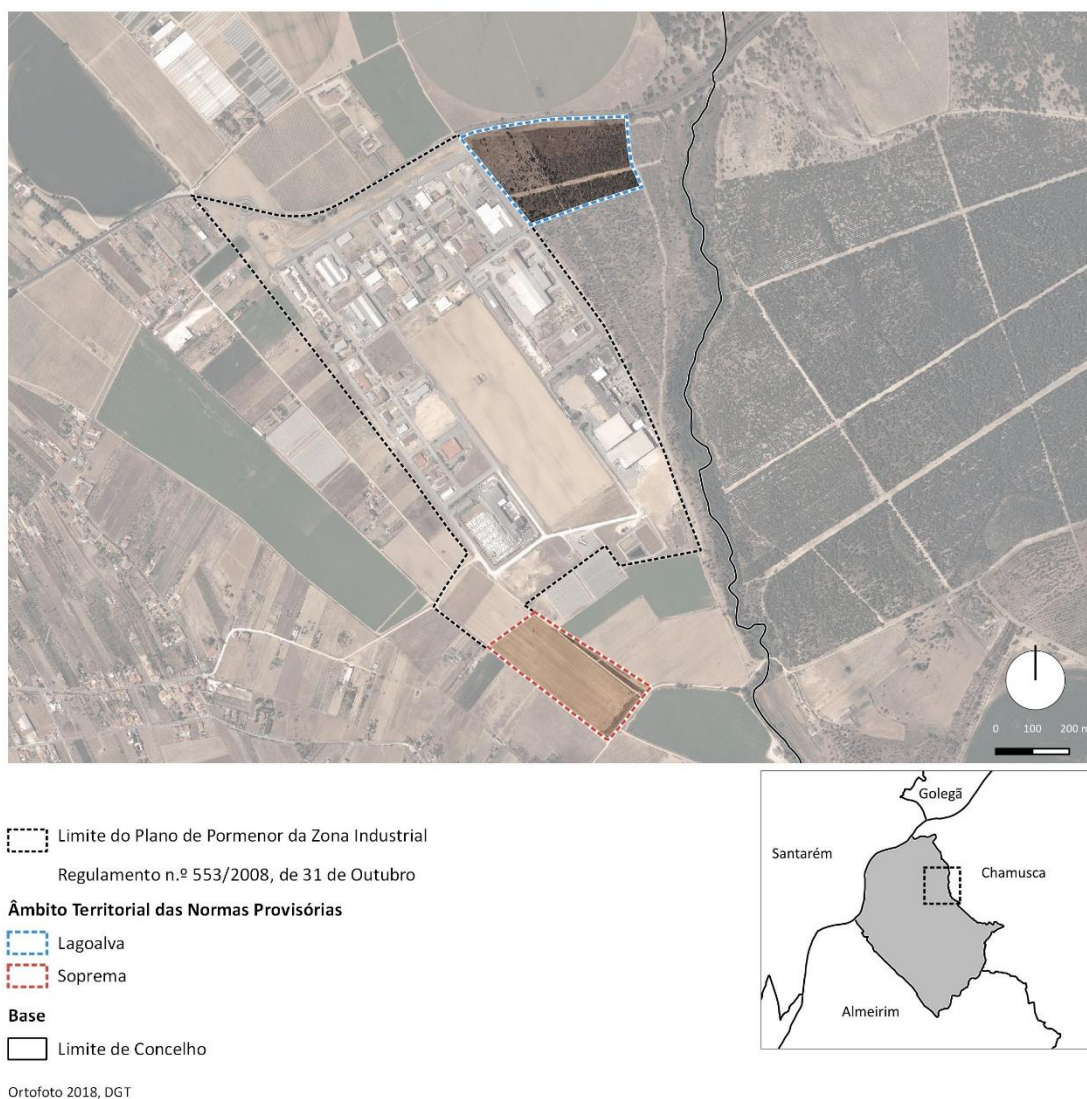
Ortofoto 2018, DGT

Fonte: Biodesign, Lda.

Figura 3: Área da pretensão Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A.

4 ÂMBITO TERRITORIAL (ART.º 140.º DO RJIGT)

A Proposta de Normas Provisórias incide sobre o perímetro urbano da Zona Industrial de Alpiarça (ZIA) e área adjacente, atualmente integrada em solo rústico, conforme representado na figura abaixo. Destaca-se a parcela localizada junto ao limite nordeste da Zona Industrial – área de expansão afeta à Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A., e ainda, a parcela junto ao extremo sudoeste – área de expansão afeta ao Grupo Soprema, S.A.



Fonte: Biodesign, Lda

Figura 4: Âmbito territorial

5 ÂMBITO TEMPORAL (ART.º 141.º DO RJIGT)

As áreas abrangidas por Normas Provisórias ao PDM de Alpiarça cumprem o disposto no n.º 5 do Artigo 141.º do RJIGT, não tendo sido adotadas medidas preventivas ou normas provisórias nos últimos quatro anos para o local em apreço.

O prazo de vigência das Normas Provisórias para as áreas de pretensão do Grupo Soprema, S.A. e da Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A., após a sua aprovação, é de dois anos, podendo, se necessário, ser prorrogado por mais um, de acordo com o estatuído no n.º 1 do art.º 141.º do RJIGT. Conforme referido no n.º

3 do mesmo artigo referido anteriormente, as normas provisórias deixarão de vigorar com a entrada em vigor da proposta de revisão do PDM, atualmente em fase de elaboração e de acompanhamento.

6 SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA

As duas áreas alvo de pretensão inserem-se no concelho de Alpiarça, que se encontra englobado na sub-região da Lezíria do Tejo (NUTSIII), da região do Alentejo (NUTSII). O concelho de Alpiarça, pertencente ao distrito de Santarém, ocupa uma área de 95,36 km², sendo limitado pelos municípios de Almeirim, Chamusca e Santarém. O concelho de Alpiarça detém apenas uma freguesia, correspondendo à totalidade do território municipal.

A Zona Industrial de Alpiarça (ZIA) pressupõe a instalação de unidades produtivas, fomentando o desenvolvimento do tecido socioeconómico do concelho, e fomentando um modelo de ordenamento territorial assente na sustentabilidade social, ambiental e económica.

Desenvolvendo-se na envolvente próxima à ZIA, as áreas afetas ao Grupo Soprema, S.A. e à Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A., ocupam, respetivamente, uma área de 6,69 e 9,42 hectares.

A área de pretensão para a expansão do Grupo Suprema, S.A. localiza-se a sul do complexo industrial, tendo como confrontações: a Rua do Pinhal da Torre (a noroeste), e a Estrada Rural A12, a sul. A área alvo de pretensão pela Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A. trata-se de um polígono que acompanha parte do limite nordeste da área do Plano de Pormenor (PP) da ZIA, até ao limite do concelho, ao longo da frente da Estrada Nacional 118, a norte (vd. Figura 4).

Nos pontos seguintes, é apresentada uma breve análise das respetivas áreas de pretensão, enquadrando-as no contexto do concelho de Alpiarça, atendendo aos seguintes temas:

- Uso e Ocupação do Solo;
- Dimensão Socioeconómica;
- Infraestruturas e Acessibilidades.

6.1 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O uso e ocupação do solo refletem as dinâmicas e traduzem a estrutura elementar do território. O uso do solo está interligado com a descrição funcional do espaço, de acordo com o seu propósito socioeconómico, enquanto que a ocupação remete para a descrição física do espaço, a cobertura física do solo.

No concelho de Alpiarça, as designadas Megaclassas³, que apresentam maior relevância territorial correspondem a Agricultura (código 2) e a Florestas (código 5). No que se refere ao uso e ocupação do solo, nas áreas de pretensão, foram analisadas as Cartas de Uso e Ocupação do Solo (COS), da Direção-Geral do Território (DGT), dos anos de 1995, 2007, 2010, 2015 e 2018, procurando perceber a evolução do solo nesse período.

Da análise da informação disponível ressaltam as seguintes observações:

- Entre o ano de 1995 e 2018, não foram registadas alterações do uso e/ou ocupação do solo nas áreas de pretensão;
- A área de pretensão do Grupo Soprema, S.A. integra a classe 2 – Agricultura, e mais concretamente a classe 2.1.1.1. – Culturas Temporárias de Sequeiro e Regadio;
- A maior parte da área de pretensão da Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A. integra a classe 5.1.2.1. – Florestas de Pinheiro Bravo, que incorpora a classe designada por Florestas de Resinosas; uma faixa a norte, integra área classificada como 4.1.1.1. – Superfícies Agroflorestais (SAF) de Sobreiros;
- A área confinante, que delimita a ZIA, é classificada como 1.2.1.1. – Indústria.

O quadro seguinte sintetiza as áreas classificadas, pela COS, como classes correspondentes à 2.1.1.1. – Culturas Temporárias de Sequeiro e Regadio, 4.1.1.1. – SAF de Sobreiros e 5.1.2.1. – Floresta de Pinheiro Bravo, os valores e representatividades das classes das áreas de intervenção, na totalidade do concelho de Alpiarça, tendo como referência o ano de 2018.

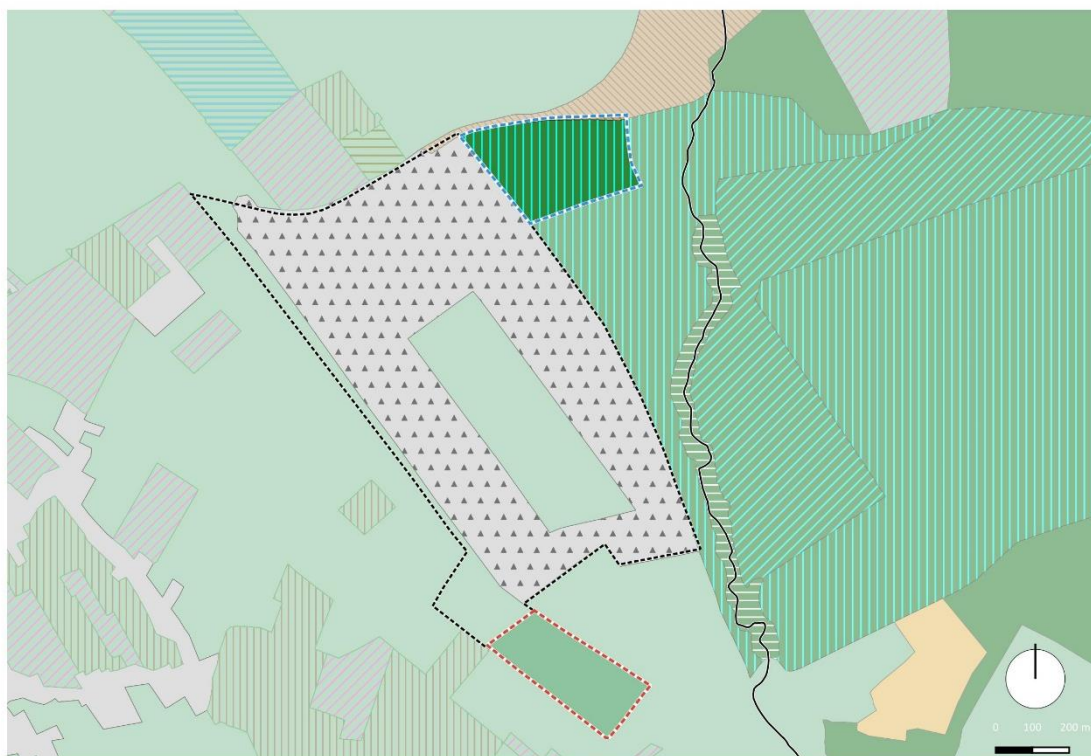
Quadro 1: Uso e Ocupação do Solo, por classes

	Área Total		2.1.1.1. Culturas Temporárias de Sequeiro e Regadio		4.1.1.1. SAF de Sobreiros		5.1.2.1. Floresta de Pinheiro Bravo	
	Em ha	%	Em ha	%	Em ha	%	Em ha	%
<i>Alpiarça</i>	9.536,3	100	3.730,1	39,1	231,9	2,4	125,7	1,3
<i>Área de Pretensão – Grupo Soprema, S.A.</i>	6,7	0,07	6,7	0,07	0	0	0	0
<i>Área de Pretensão – Soc. Agr. da Quinta da Lagoalva de Cima S.A.</i>	9,4	0,1	0	0	0,3	0,003	9,1	0,09

Fonte: DGT, 2018

Consoante a informação do quadro anterior, o uso e/ou ocupação do solo das áreas de intervenção, detém pouca representatividade, nas diferentes classes, comparando com a totalidade do território de Alpiarça.

³ Classes referentes ao primeiro nível de desagregação da Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS) elaborada pela Direção-Geral do Território (DGT).



--- Limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial

Regulamento n.º 553/2008, de 31 de Outubro

Âmbito Territorial das Normas Provisórias

--- Lagoalva

--- Soprema

Base

--- Limite de Concelho

Ortofoto 2018, DGT

Carta de Ocupação do Solo 2018

- 1.1.2.1 Tecido edificado descontínuo
- 1.2.1.1 Indústria
- 1.2.3.1 Instalações agrícolas
- 2.1.1.1 Culturas temporárias de sequeiro e regadio
- 2.2.1.1 Vinhas
- 2.2.3.1 Olivais
- 2.3.2.1 Mosaicos culturais e parcelares complexos
- 2.4.1.1 Agricultura protegida e viveiros
- 3.1.1.1 Pastagens melhoradas
- 4.1.1.1 SAF de sobreiro
- 5.1.1.1 Florestas de sobreiro
- 5.1.1.7 Florestas de outras folhosas
- 5.1.2.1 Florestas de pinheiro bravo
- 5.1.2.2 Florestas de pinheiro manso

Fonte: DGT, 2018

Figura 5: Carta de Uso e Ocupação do Solo 2018

6.2 DINÂMICA SOCIOECONÓMICA

Em Portugal, as atividades económicas encontram-se agregadas em três grandes setores: o primário, associado à produção e à extração de matérias-primas da Natureza – agricultura, pecuária, pesca, silvicultura, entre outros; o secundário, ligada às atividades transformadoras e industriais; e o terciário que abrange os serviços, o comércio e o turismo.

Refletindo a tendência nacional, o concelho de Alpiarça regista um decréscimo no número de pessoas empregadas em atividades como a agricultura, pecuária e indústria, entre os anos 2011 e 2021. A maioria da população ativa residente no município, encontra-se empregada em atividades do setor terciário – social e económico.

Quadro 2: População Residente (Censos 2011 e 2021)

	População Total		Pop. no Setor Primário		Pop. no Setor Secundário		Pop. no Setor Terciário (Social)		Pop. no Setor Terciário (Económico)	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Portugal	4 361 187	4 426 461	133 386	130 145	1 154 709	1 096 498	1 254 273	1 331 035	1 818 819	1 868 783
Lezíria do Tejo	100 637	98 248	7 301	7 430	24 361	22 163	26 841	27 882	42 134	40 773
Alpiarça	2 962	2 709	401	364	607	548	945	875	1 009	922

Fonte: INE, 2011 e 2021

No concelho de Alpiarça, entre os dois momentos censitários, registou-se um decréscimo no número de indivíduos desempregados. Em 2011, Alpiarça registava 482 indivíduos desempregados, resultando numa taxa de desemprego correspondente a 14,0% enquanto que, à data dos Censos 2021, encontravam-se em situação de desemprego, 245 indivíduos, que corresponde a um valor percentual de 8,3% relativamente à população total do município, sendo que a taxa de desemprego, a nível nacional, correspondia nesse mesmo período a 8,1% (INE, 2021).

O Quadro 3 apresenta os valores relativos ao número de empresas, por dimensão, em Portugal, na região da Lezíria do Tejo e Alpiarça. Entre os dois momentos censitários, o município de Alpiarça registou um aumento no número total de empresas instaladas no território. As empresas existentes em Alpiarça são, na sua maioria, de pequena ou média dimensão, no entanto, em 2021, houve o registo da instalação de 1 grande empresa.

Quadro 3: N.º de Empresas, por dimensão (Censos 2011 e 2021)

	<i>Empresas Total</i>		<i>Pequenas e Médias Empresas</i>		<i>Grandes Empresas</i>	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021
<i>Portugal</i>	1 113 559	1 342 116	1 112 521	1 340 801	1 038	1 315
<i>Lezíria do Tejo</i>	24 273	25 319	24 260	25 319	13	22
<i>Alpiarça</i>	747	764	747	763	0	1

Fonte: INE, 2011 e 2021

A distribuição das empresas, por setor de atividade, no concelho, confirma a relevância do setor primário, em particular em atividades relacionadas com a agricultura, produção animal, caça, e atividades de serviços relacionados e comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos ⁴.

O desenvolvimento de polos industriais, como a Zona Industrial de Alpiarça (ZIA), permite o acolhimento de novas empresas ou a expansão de outras, já instaladas no concelho. Estas empresas deverão ser unidades dinamizadoras e geradoras de emprego.

No contexto da região do Oeste e Vale do Tejo, o eixo urbano de Benavente/Coruche/Salvaterra de Magos/Alpiarça/Almeirim, concelhos que integram a NUTS III – Lezíria de Tejo, apresentam uma maior relevância em áreas especializadas como as atividades agroindustriais e serviços de apoio, possibilitando uma forte relação urbano-rural.

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 64-A/ 2009, de 6 de agosto, sujeita à Declaração de Retificação n.º 71-A/ 2009, de 2 de outubro, em vigor desde o dia 1 de novembro de 2009, apresenta, no domínio da competitividade económica e inovação para a região onde se insere o concelho de Alpiarça, como pontos fortes:

- Especialização produtiva com forte significado nas atividades agrícola, superiores à média nacional;
- Presença de segmentos industriais, com produtividade setorial igualmente superior à média nacional;
- E como oportunidades:
- Acessibilidade regional, nacional e internacional;
- Reorganização das atividades produtivas, tendo a região capacidade de complementar a Área Metropolitana de Lisboa;
- Proximidade e acessibilidade a Lisboa, tornando a região atrativa, designadamente para a relocalização de atividades económicas;
- Aposta generalizada e particular vocação para atividades na área da logística, indústria e dos serviços.

⁴ Consoante CAE-Rev.3 (Classificação Portuguesa das Atividades Económicas, Revisão 3).

Em suma, a proximidade com a Área Metropolitana de Lisboa (AML), a aposta no domínio da agroindústria e outro tipo de indústrias e o reforço na articulação da relação urbano-rural, potencia a vantagem competitiva do concelho de Alpiarça.

6.3 INFRAESTRUTURAS

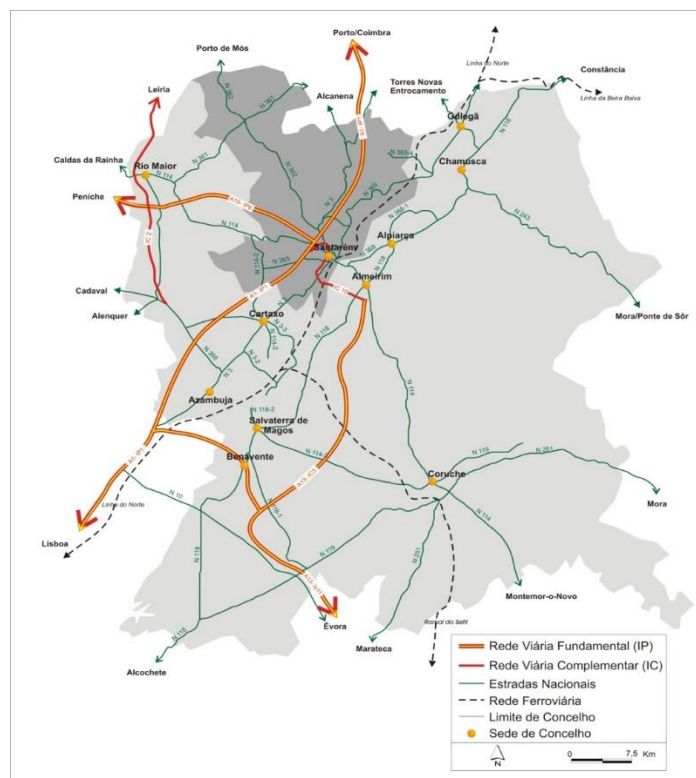
No que diz respeito às acessibilidades rodoviárias do concelho de Alpiarça, a ZIA beneficia da proximidade com importantes vias distribuidoras. A principal via de acesso é a Estrada Nacional 118, que atravessa o concelho, articulando-o a outras áreas circundantes.

Considerando a região da Lezíria do Tejo, Santarém detém uma posição de destaque na rede urbana regional, afirmando a continuidade territorial com núcleos de menor dimensão, como Alpiarça, pela proximidade da Autoestrada do Norte (A1) e a Linha do Norte (ligação ferroviária que liga Lisboa ao Porto).

A aposta no desenvolvimento da rede de equipamentos, das acessibilidades e dos transportes, potencia a competitividade e a complementaridade da região da Lezíria do Tejo com a Área Metropolitana de Lisboa.

Estão previstas, a nível das acessibilidades, a conclusão do troço do IC3 – Itinerário Complementar da Extremadura e Ribatejo. Esta via fará a ligação entre Setúbal e Coimbra, passando pelo concelho de Alpiarça.

O traçado previsto contempla um acesso direto à Zona Industrial de Alpiarça, sendo esta infraestrutura uma mais-valia para toda a ZIA. O concelho de Alpiarça beneficia ainda da proximidade a outras rodovias, como a A1 e a A13, conectando a região com outras áreas do país, conforme apresentado na Figura 6.



Fonte: CCDRLVT - PROT do Oeste e Vale do Tejo, 2009

Figura 6: Sistema de Acessibilidades da região do Oeste e Vale do Tejo

Não estando abrangido pela rede ferroviária, o concelho beneficia da proximidade com a estação de Santarém, localizada a cerca de 10 quilómetros.

Relativamente às infraestruturas urbanas presentes na área de estudo, na ZIA estão presentes as seguintes redes:

- Rede de Energia Elétrica de média e baixa tensão;
- Rede de Iluminação Pública;
- Rede de Abastecimento de Água e Drenagem de Esgotos;
- Rede Viária;
- Recolha de Lixo.

Procurando maximizar o uso das redes de infraestruturas existentes e previstas na ZIA, ambas as áreas de pretensão beneficiariam destes serviços.

7 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA

O RJIGT, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, refere no n.º 1 do seu artigo 95.º, que o Plano Diretor Municipal “estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a

política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal”.

É notório que o plano em vigor, datado de 1994, se encontra desatualizado face às dinâmicas territoriais atuais. O processo de revisão vem justamente dar resposta a esta necessidade de adaptação do modelo territorial e ordenamento do território à luz das principais dinâmicas de desenvolvimento do concelho.

Nos pontos seguintes é apresentada uma breve análise à versão do PDM em vigor, bem como à proposta de revisão, em curso, atendendo ao âmbito territorial das Normas Provisórias.

7.1 PDM 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.

Nos pontos seguintes é feito um enquadramento às orientações e disposições para as áreas de pretensão onde se aplicarão as NP, atendendo à Planta de Ordenamento e à Planta de Condicionantes do PDM em vigor.

7.1.1 Planta de Ordenamento

O RJIGT refere que 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”*.

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM de Alpiarça, as áreas de pretensão do Grupo Soprema, S.A. e da Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A., inserem-se em solo rústico e na categoria **“Áreas Agrícolas – Áreas RAN e REN”**. Estas áreas confrontam com o limite da área do PP da Zona Industrial, cuja categoria de espaço corresponde a **“Espaços Industriais – Área Industrial”**.

As áreas classificadas como “Áreas Agrícolas – Áreas RAN e REN” regem-se pelo Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN) e Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), respetivamente.

Além disso, é estatuído no n.º 2 do art.º 18.º do regulamento do PDM, referente aos Espaços Agrícolas, que “todas estas áreas incluem explorações agrícolas agro-florestais ou silvopastoris, sendo proibida qualquer operação de loteamento urbano.”, já os loteamentos agrícolas devem, segundo o mesmo artigo, “(...) ter em vista as unidades de cultura da região, conforme Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril. (...)”. Relativamente às unidades industriais, as mesmas não possuem enquadramento nesta categoria de espaço, sendo remetidas para a categoria de Espaços industriais.

Na figura abaixo é apresentado o enquadramento do âmbito territorial das NP na Planta de Ordenamento do PDM em vigor.



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

Âmbito Territorial das Normas Provisórias

 Lagoalva
 Soprema

Planta de Ordenamento

Espaços Canais

Sistema Rodoviário Nacional

 Rede Nacional a construir
 Rede Nacional a construir - Traçado proposto pela CMA

Sistema Rodoviário Municipal

 Rede Municipal a remodelar
 Rede Municipal a construir

Espaços Agrícolas

 Áreas RAN e REN

Espaços Industriais

 Áreas Industriais

Base

 Limite de Concelho

Ortofoto 2018, DGT

Fonte: CMA, adaptado por Biodesign, Lda.

Figura 7: Extrato da Planta de Ordenamento do PDM em vigor

7.1.2 Planta de Condicionantes

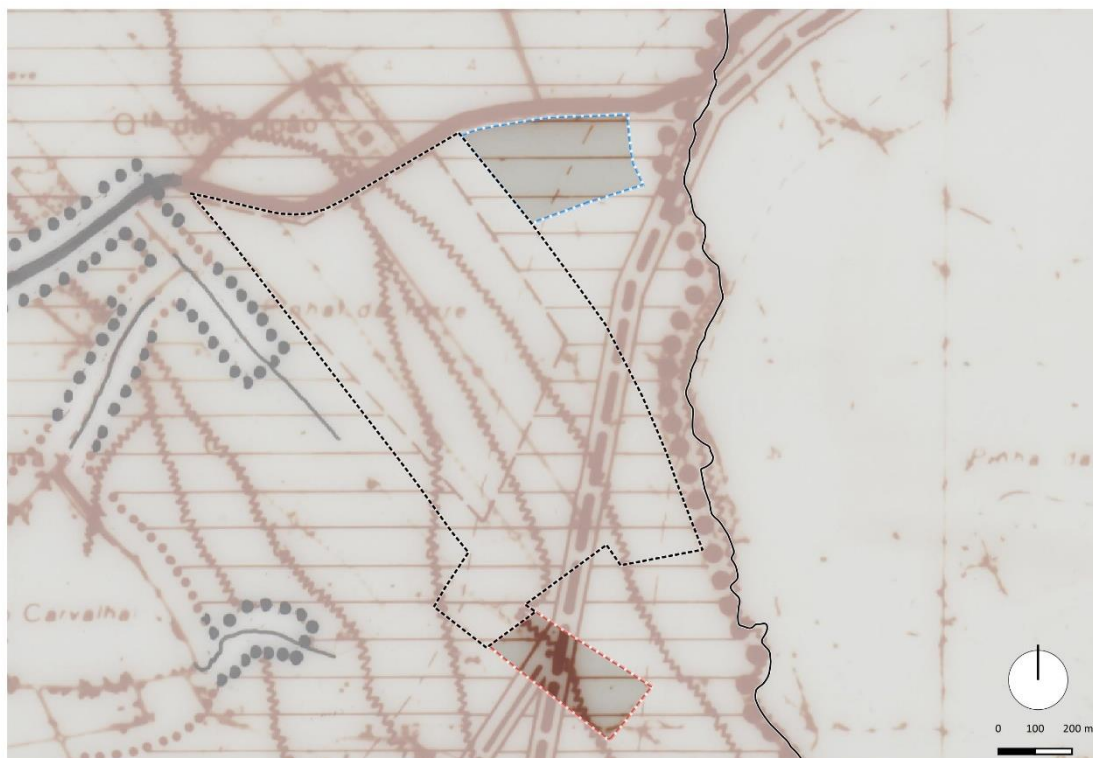
Em conformidade como o RJGT, a Planta de Condicionantes identifica *“as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, constituindo limitações e impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento”*.

As áreas de pretensão, do Grupo Soprema, S.A. e da Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A., inserem-se na categoria classificada por **“Áreas de REN e RAN”**, estando assim sujeitas, tal como referido anteriormente, ao RJREN e ao RJRAN.

Além dos condicionalismos derivados dos Regimes Jurídicos da REN e da RAN referidos (detalhados nos capítulos seguintes), a área de pretensão do Grupo Soprema, S.A., é também atravessada pela servidão/restrrição associada ao traçado do Itinerário Complementar da Estremadura e do Ribatejo (IC3).

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.



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

Âmbito Territorial das Normas Provisórias

Lagoalva
 Soprema

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 8: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM em vigor

7.1.2.1 Reserva Agrícola Nacional (RAN)

O Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN) 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.

Está prevista a elaboração de 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.

7.1.2.2 Reserva Ecológica Nacional

A Reserva Ecológica Nacional (REN) foi instituída pelo Decreto-Lei n.º 321/83, de 5 de julho, integrando nesta reserva as “*áreas indispensáveis à estabilidade ecológica do meio e à utilização racional dos recursos naturais*”. O Regime Jurídico da REN (RJREN) foi atualizado posteriormente pelos Decretos-Leis n.º 93/90, de 19 de março, n.º 213/92, de 12 de outubro e n.º 180/2006, de 6 de setembro.

O RJREN em vigor, publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto e mais recentemente alterado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, estabelece a REN como uma restrição de utilidade pública “*à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas.*”

Para as áreas integradas na REN, o respetivo regime jurídico refere que são interditos os usos e ações de iniciativa pública ou privada, tais como obras de urbanização, construção e ampliação. Essa interdição exclui usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental, de prevenção e de redução de riscos naturais.

Está prevista a elaboração de uma 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.

7.2 PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM

O PDM de Alpiarça encontra-se em vigor desde 1994, e foi objeto de várias alterações ao longo do tempo, sendo que a grande parte dos conceitos que estiveram na base da conceção do Plano encontram-se atualmente desatualizados face às novas dinâmicas sociais e económicas, bem como ao atual enquadramento legal, em questões de ordenamento do território.

Nesse sentido, o município de Alpiarça iniciou o processo de revisão do PDM, por forma a atualizar o seu modelo territorial de desenvolvimento a partir de princípios e opções estratégicas que melhor enquadrem os desafios da atualidade.

Assim sendo, entende-se que o PDM de Alpiarça em vigor revela incompatibilidades com as pretensões apresentadas anteriormente, condicionando o desenvolvimento territorial municipal e não tirando partido da posição de destaque que o concelho de Alpiarça possui a nível regional, com grandes potencialidades tanto em segmentos agrícolas, como industriais.

A Revisão do PDM de Alpiarça mantém em vigor os planos territoriais de âmbito municipal, que sobre ele prevalecem, nomeadamente o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alpiarça, aprovado pelo Regulamento n.º 553/2008, de 31 de outubro ⁵.

Conforme referido, as duas entidades privadas - o Grupo Soprema, S.A. e a Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A. - constituem dois importantes polos económicos, no concelho de Alpiarça. A ampliação e a realocação destas empresas na ZIA, vai ao encontro do Eixo Estratégico (EE) 2: Alpiarça + Competitiva, definido no âmbito da revisão do PDM (art.º 2.º do Regulamento da revisão do PDM), cujo principal objetivo se centra na captação de novo investimento empresarial para o Município, criando em paralelo, condições para o desenvolvimento das atividades existentes.

Um dos objetivos específicos definidos para a concretização do EE2 é a atração de investimento empresarial e a fixação de empresas emergentes, expansão e reabilitação física e funcional da ZIA e a promoção de atividades de inovação, do desenvolvimento tecnológico e da transferência de conhecimento.

Desta forma, as pretensões das duas empresas referidas apresentam-se alinhadas com os objetivos e eixos estratégicos do Modelo Territorial Municipal previstos pela revisão do PDM, que pretende promover a diversificação das atividades económicas e o desenvolvimento concelhio.

⁵ No Anexo V do presente documento consta o regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alpiarça.

Atendendo a que a Revisão do PDM se encontra em fase de elaboração e de acompanhamento, o presente processo das NP poderá antecipar as opções preconizadas por esse instrumento.

De acordo com o RJGT (n.º 2 do Artigo 135.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), a adoção de NP depende da verificação cumulativa de duas condições:

1. Existência de opções de planeamento suficiente densificadas e documentadas e a necessidade para a salvaguarda de interesses públicos;
2. Necessidade de salvaguarda de interesses públicos inerentes à elaboração, revisão ou alteração do plano em causa.

Apresenta-se seguidamente o que as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da proposta de revisão do PDM de Alpiarça preconiza para as áreas que constituem o âmbito territorial das presentes NP.

7.2.1 Planta de Ordenamento

Sobre as áreas sujeitas às NP é proposto a classificação de solo urbano no âmbito da revisão do PDM. Nestas áreas, classificadas como solo urbano, apresenta-se uma única categoria de solo que corresponde aos “Espaços de Atividades Económicas”.

Estes Espaços de Atividades Económicas, conforme descrito no Capítulo IV do regulamento da revisão do PDM, pretendem ser espaços que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem, logística, comércio e serviços.

Os Espaços de Atividades Económicas têm como objetivos:

- a) A sua estruturação e organização territorial, incluindo a colmatação dos espaços vazios intersticiais, assim como uma expansão integrada e harmoniosa;
- b) A promoção da competitividade destes espaços à escala supramunicipal;
- c) A promoção das condições de acessibilidade e mobilidade;
- d) A manutenção e qualificação dos espaços verdes públicos e privados;
- e) A diversificação do tecido económico e empresarial.

Nos Espaços de Atividades Económicas, os usos dominantes centram-se em: estabelecimentos industriais, agro-industriais, armazenagem e logística; comércio a retalho, a grosso e prestação de serviços; superfícies comerciais de grandes dimensões; posto e armazenagem de combustível e outras atividades não especificadas que constituem interesse municipal.

Constituem como usos complementares e compatíveis com os usos dominantes dos Espaços de Atividades Económicas:

1. Como usos complementares:
 - Serviços e equipamentos de apoio às empresas;
 - Edificações ou componentes edificadas para alojamento do pessoal, designadamente, de vigilância e de segurança;
2. Como usos compatíveis:
 - Serviços e equipamentos de utilização coletiva;
 - Estabelecimentos de restauração e bebidas;
 - Instalações de produção de energia;
 - Instalações de gestão de resíduos.

Sobre a área de pretensão associada ao Grupo Soprema, S.A., verifica-se a existência de Espaço Canal associado ao traçado de uma ligação ao Itinerário Complementar 3 (IC 3).

De acordo com o descrito no Artigo 75.º da proposta de regulamento da revisão do PDM, estes são espaços que correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas rodoviárias existentes e previstas, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes.

Segundo o Plano Rodoviário Nacional, a rede rodoviária existente classificada integra:

- Rede Nacional Complementar (Itinerário Complementar) – previsto;
- Rede Nacional Complementar (Estrada Nacional – EN);
- Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP.

De referir que o traçado apresentado na Planta de Ordenamento diz respeito a uma proposta efetuada em fase de estudo prévio, havendo para além dessa, duas outras alternativas de traçado para o prolongamento dessa via que fará a ligação à ZIA, conforme é descrito no capítulo X.3 do relatório de fundamentação (Volume II) da proposta de revisão do PDM de Alpiarça (dezembro de 2023).

Importa salientar que, de acordo com o preconizado no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, nas estradas e respetivas zonas adjacentes, deve ser objeto de estudo específico devidamente fundamentado, devendo o projeto respetivo ser sujeito à observância das normas legais e regulamentares em vigor e a parecer das Infraestruturas de Portugal, IP, S.A.

O cartograma seguinte apresenta o extrato da proposta da Planta de Ordenamento da revisão do PDM de Alpiarça, para as áreas abrangidas pelas NP.

Conforme se observa na figura anterior, as áreas de pretensão da Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A. e do Grupo Soprema, S.A., passarão a estar integradas em solo urbano na categoria de Espaço de Atividades Económicas e no perímetro urbano da ZIA, devido à sua proposta de alargamento. A área do Grupo Soprema, S.A., encontra-se, contudo, a ser afetada pela presença do Espaço Canal definido para uma das três alternativas de ligação ao IC3 – Chamusca/Almeirim.

7.2.2 Planta de Condicionantes

As áreas sujeitas às NP incidem sobre áreas inseridas em perímetros urbanos propostos, que neste caso concreto é o perímetro urbano corresponde à ZIA. Sendo as ocupações em perímetros urbanos maioritariamente incompatíveis com a presença de solos abrangidos pela REN e pela RAN, as mesmas deverão ser objeto de exclusão no âmbito da revisão do PDM, fundamentando o município essas exclusões com a intenção de concretizar a ampliação da zona industrial, para satisfação das carências de espaços para atividades económicas, à luz do disposto no n.º 2 do artigo 9.º do RJREN, bem como no n.º 3 do artigo 12.º do RJRAN.

Além destas, encontram-se também em vigor as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, estabelecidas em diplomas normativos próprios:

1. Recursos Naturais – Recursos Agrícolas e Florestais:
 - i) Sobreiros e Azinheiras, isolados, em núcleos e em povoamentos;
 - ii) Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais:
 - (a) Rede secundária de faixas de gestão de combustível e rede viária florestal.
2. Infraestruturas:
 - i) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal (IP):
 - (a) Itinerário Complementar (IC) – IC3;
 - (b) Estrada Nacional Desclassificada (EN) sob Jurisdição IP – EN118.

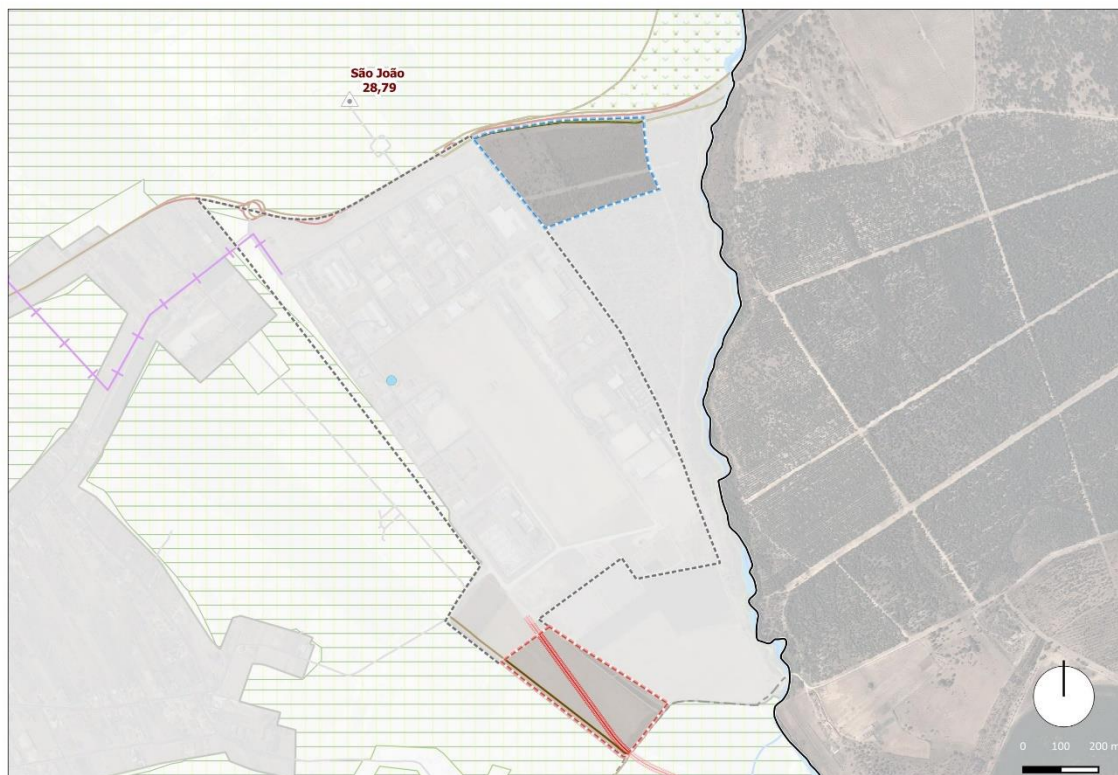
A área de pretensão do Grupo Lagoalva, S.A., incide, parcialmente, sobre exemplares de sobreiros e azinheiras, isolados, em núcleos e em povoamentos, aplicando-se a estes exemplares o Regime de Proteção do Sobreiro e Azinheira, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio e respetivas alterações.

As incumbências relativas à rede secundária de faixas de gestão de combustíveis, que se verifica existirem em ambas as áreas de pretensão, encontram-se estabelecidos nos n.ºs 4 e 7 do artigo 49.º do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual. Encontra-se atualmente em vigor a delimitação das faixas de gestão de combustível da rede secundária apresentada na Figura 10, com a aprovação de novos perímetros urbanos em sede de revisão do PDM será

alterada. No entanto, encontra-se em curso a delimitação dessas faixas no Programa Subregional de Ação, de acordo com o artigo n.º 34 do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, vigorando até essa data o disposto nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) e o normativo definido pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual (ponto 4 do art.º 79.º do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual) no que respeita aos deveres de gestão de combustível na rede secundária de faixas de gestão de combustível e às respetivas contraordenações.

No que respeita às zonas de servidão rodoviária e as zonas de respeito aplicáveis às estradas que integram a Rede Rodoviária Nacional, as mesmas são as estabelecidas pelo Estatuto das Estradas de Rede Rodoviária Nacional (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, na sua redação atual).

O cartograma seguinte apresenta o extrato da proposta da Planta de Condicionantes da revisão do PDM de Alpiarça, para as áreas abrangidas pelas NP.



--- Limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial
Regulamento n.º 553/2008, de 31 de Outubro

Âmbito Territorial das Normas Provisórias

--- Lagoalva

--- Soprema

Perímetros Urbanos

Propostos

Recursos Naturais

Domínio Hídrico

Linhas de Água

Leito e Margem das Águas Fluviais

Captações de Água Subterrâneas para Abastecimento Público

Polo de Captação

Recursos Agrícolas e Florestais

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Sobreiros e Azinheiras, Isolados, em Núcleos e em Povoamentos

Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais

Rede Viária Florestal

Recursos Ecológicos

Reserva Ecológica Nacional (REN)

Infraestruturas

Drenagem de Águas Residuais

Coletores

Marcos Geodésicos

Vértices Geodésicos

Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Estrada Nacional Desclassificada (EN)
sob a jurisdição IP - EN118

Estradas e Caminhos Municipais

Outras Vias

IC3 Estudo Prévio Traçado

Base

Limite de Concelho

Ortofoto 2018, DGT

Fonte: CMA, adaptado por Biodesign, Lda.

Figura 10: Extrato da Planta de Condicionantes da Proposta de RPDM

7.3 CONSIDERAÇÕES FINAIS À NECESSIDADE DE ADOÇÃO DE NORMAS PROVISÓRIAS AO PDM EM VIGOR

Face ao exposto anteriormente, entende-se que o PDM de Alpiarça em vigor não permite dar resposta às pretensões apresentadas pela CMA, condicionando o desenvolvimento de dois investimentos com bastante relevância para concelho e para a região. O PDM em vigor não permite acomodar as propostas de ampliação do Grupo Soprema, S.A. e as novas instalações propostas pela Sociedade Agrícola da Quinta da Lagoalva de Cima, S.A. Atualmente, estas ocupações mostram-se incompatíveis com o regime de uso previsto para o solo rústico, bem como com as condicionantes que impendem sobre estas áreas.

Considerando as opções estratégicas vertidas na Proposta de RPDM, bem como o contributo para o desenvolvimento socioeconómico do concelho, atualmente, a implementação, de ambos os projetos, está condicionada, decorrente da desatualização e rigidez impostas pela versão do PDM em vigor, mostrando-se assim desadequado às necessidades atuais e futuras do concelho.

No âmbito da RPDM de Alpiarça foram estabelecidos quatro Eixos Estratégicos, tendo em vista a estratégia de desenvolvimento para o território municipal, nomeadamente:

1. EE1: Alpiarça + Sustentável;
2. EE2: Alpiarça + Competitiva;
3. EE3: Alpiarça + Inclusiva;
4. EE4: Alpiarça + Próxima.

Atendendo ao âmbito territorial das NP, bem como às pretensões em causa que justificam a sua adoção, as presentes NP encontram-se enquadradas no EE2. Este Eixo visa a captação de novo investimento empresarial para o município, juntamente com a criação de condições para o desenvolvimento de atividades existentes.

As presentes NP encontram-se alinhadas e contribuem para a persecução do objetivo específico O2.1. - Atração de investimento empresarial e fixação de empresas, expansão e reabilitação física e funcional da ZIA, integrado no EE2.

Assim sendo, as ações associadas à requalificação e ampliação da ZIA, um investimento estruturante do Município, contribuem para a dinamização das atividades económicas e setor social, já que a oferta de postos de trabalhos diversificados está intrinsecamente relacionada com a captação e retenção de população jovem e ativa.

O concelho de Alpiarça apresenta uma vantagem competitiva no domínio industrial, e em particular, da agroindústria. Desta forma é essencial o estabelecimento de um regime de uso do solo nas zonas adjacentes à

atual ZIA, que seja compatível com o aumento da procura de espaços para a fixação de novas atividades e empresas. Além disso, existindo a pretensão de expansão deste espaço por parte do município, é possível assegurar a concretização das pretensões apresentadas anteriormente.

Importa, contudo, avaliar em que medida deverão ser consideradas as questões relativas à estabilização do traçado do IC3 e fixação do respetivo Espaço Canal associado, à necessidade de alteração da delimitação das faixas de gestão de combustível da rede secundária associadas ao perímetro urbano da ZIA, em sede de Programa Subregional de Ação, bem como à alteração da delimitação da REN e da RAN nestas áreas.

Desta forma, será possível a viabilização e plena implementação de ambos os projetos que contribuem para a concretização dos objetivos gerais da RPDM e respetivos eixos estratégicos, nomeadamente, o reforço da competitividade do concelho, bem como para a promoção do seu desenvolvimento socioeconómico.

Em síntese:

- O PDM em vigor não permite dar respostas às pretensões apresentadas pela CMA, condicionando o desenvolvimento socioeconómico do concelho;
- Considera-se estarem verificadas as condições cumulativas de que depende a adoção de NP.

8 PROPOSTA DE NORMAS PROVISÓRIAS

Atendendo ao preconizado pela Proposta de RPDM, as presentes NP preveem antecipar a expansão da ZIA, adequando o regime de uso das áreas das pretensões para este fim. Neste sentido, está contemplada a classificação do solo enquanto urbano nestas áreas de pretensão, à semelhança do que sucede na área da ZIA atual, e a qualificação das mesmas enquanto Espaço de Atividades Económicas.

As áreas abrangidas pelas NP passarão então a destinar-se preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas, com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços.

As Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, e o Regulamento proposto na RPDM vêm justamente delimitar e estabelecer orientações e condições que devem ser obedecidas consoante a ocupação, uso e transformação do solo.

O Regulamento proposto prevê uma maior flexibilidade para que os Espaços de Atividades Económicas possam dar resposta aos requisitos técnicos da maquinaria utilizada em grande parte das indústrias e atividades, que

têm acompanhado a modernização das suas instalações técnicas, onde os processos são cada vez mais mecanizados.

Face ao regime de edificabilidade previsto no PDM em vigor para os Espaços industriais, o regime de edificabilidade da proposta de RPDM para os Espaços de atividades económicas, transposto para a presente proposta de Normas Provisórias, prevê um aumento do índice de ocupação e do índice de utilização, além de diversificar os usos dominantes nestes espaços, bem como os usos complementares e compatíveis.

A presente proposta de NP vigorará, após a sua aprovação, por um período de dois anos, podendo ser prorrogadas por mais um ano caso se mostre necessário. Conforme referido no n.º 3 do artigo 141.º do RJIGT, as NP deverão deixar de vigorar com a entrada em vigor da proposta de RPDM, atualmente em fase de elaboração e de acompanhamento, salvo ocorra outra das situações previstas no referido ponto.

É apresentado nos Anexos I e II, a proposta de Regulamento e as peças desenhadas (Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes) que integram a proposta de NP, respetivamente.

9 ANEXOS

ANEXO I – Proposta de Regulamento

ANEXO II – Peças Desenhadas

ANEXO III – Deliberação da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Alpiarça

ANEXO IV – Proposta de elaboração de Normas Provisórias

ANEXO V – Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alpiarça

ANEXO VI – Parecer CCDR-LVT (16 de julho de 2024)

ANEXO VII – Parecer IP (22 de outubro de 2024)

ANEXO I – PROPOSTA DE REGULAMENTO

REGULAMENTO - NORMAS PROVISÓRIAS AO PDM DE ALPIARÇA

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Objeto

1. As presentes normas provisórias estabelecem as orientações, usos e parâmetros urbanísticos que regulam a ocupação de Espaços de Atividades Económicas na área de intervenção das Normas Provisórias, correspondente às duas áreas adjacentes à atual Zona Industrial de Alpiarça.
2. As presentes normas provisórias fundamentam-se na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Alpiarça, antecipando a sua vigência, bem como as suas disposições para estes espaços.

Artigo 2.º - Âmbito territorial

1. As normas provisórias aplicam-se a duas áreas adjacentes à atual Zona Industrial de Alpiarça.
2. As plantas que acompanham as presentes normas provisórias identificam especificamente as duas áreas abrangidas pelo presente regulamento.

TÍTULO II - USO DO SOLO

Artigo 3.º - Classificação e Qualificação do Solo

1. O solo abrangido pelas normas provisórias, é classificado, de acordo com a delimitação constante da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, em solo urbano.
2. Atendendo às classes de solo, as normas provisórias abrangem a seguinte categoria e subcategoria do solo:
 - a) Solo Urbano
 - i. Espaços de Atividades Económicas.

TÍTULO III - QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

Secção I - Espaços de Atividades Económicas

Artigo 4.º - Identificação e objetivos

1. Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços e correspondem, no concelho de Alpiarça, na área de intervenção das Normas Provisórias, correspondente às duas áreas adjacentes à atual Zona Industrial de Alpiarça.
2. Constituem objetivos destes espaços:
 - a) A sua estruturação e organização territorial, incluindo a colmatação dos espaços vazios intersticiais assim como uma expansão integrada e harmoniosa;
 - b) A promoção da competitividade destes espaços à escala supramunicipal;
 - c) A promoção das condições de acessibilidade e mobilidade;
 - d) A manutenção e qualificação dos espaços verdes públicos e privados;
 - e) A diversificação do tecido económico e empresarial.

Artigo 5.º - Regime de usos

1. Nos Espaços de Atividades Económicas os usos dominantes são os seguintes:
 - a) Estabelecimentos industriais, agro-industriais, armazenagem e logística;
 - b) Comércio a retalho, a grosso e prestação de serviços;
 - c) Superfícies comerciais de grandes dimensões;
 - d) Posto e armazenagem de combustível;
 - e) Outras atividades não especificadas que constituam interesse municipal.
2. Constituem usos complementares e compatíveis com os usos dominantes dos Espaços de Atividades Económicas os seguintes:
 - a) Usos complementares:
 - i. Serviços e equipamentos de apoio às empresas;
 - ii. Edificações ou componentes edificadas para alojamento do pessoal, designadamente, de vigilância e de segurança.
 - b) Usos compatíveis:
 - i. Serviços e equipamentos de utilização coletiva;
 - ii. Estabelecimentos de restauração e bebidas;

- iii. Instalações de produção de energia;
- iv. Instalações de gestão de resíduos.

Artigo 6.º - Regime de edificabilidade

1. Nos Espaços de Atividades Económicas são permitidas obras de construção, reconstrução, alteração, conservação, ampliação e demolição bem como a reconversão do uso dos estabelecimentos industriais;
2. É admitida a ocupação das áreas de Espaços de Atividades Económicas de acordo com os seguintes condicionamentos:
 - a) Índice de ocupação máxima – 0,8;
 - b) Índice de utilização máxima – 1;
 - c) Índice Volumétrico – 5 m³/m² do lote;
 - d) Altura máxima de edifícios – 17 metros;
 - e) Número máximo de pisos para naves industriais – 1;
 - f) Número máximo de pisos para edifícios administrativos – 2;
 - g) Mediante aprovação técnica pela Câmara Municipal a altura máxima poderá ser aumentada para além do valor estabelecido, quando se trata de instalações técnicas devidamente justificadas, sem prejuízo das normas regulamentares em vigor;
 - h) Será obrigatoriamente prevista a construção de lugares de estacionamento em conformidade com o estabelecido na legislação em vigor;
 - i) Cada parcela deverá ter uma área destinada à carga e descarga de veículos pesados, a determinar caso a caso e em função do tipo de indústria a instalar;
 - j) As áreas não impermeabilizadas devem ser tratadas como espaços verdes, de preferência arborizados, devendo o seu estudo e conceção ser parte integrante do processo de licenciamento municipal;
 - k) O tratamento de efluentes líquidos e gasosos deve processar-se de acordo com a legislação em vigor;
 - l) Nas unidades industriais com captação de água própria, esta deverá ser sujeita a licenciamento pela entidade da tutela.

TÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 7.º - Vigência

1. As presentes normas provisórias vigoram pelo prazo de dois anos, podendo ser prorrogadas por mais um ano, caso se mostre necessário.
2. As presentes normas provisórias serão revogadas com a publicação da revisão do Plano Diretor Municipal de Alpiarça.

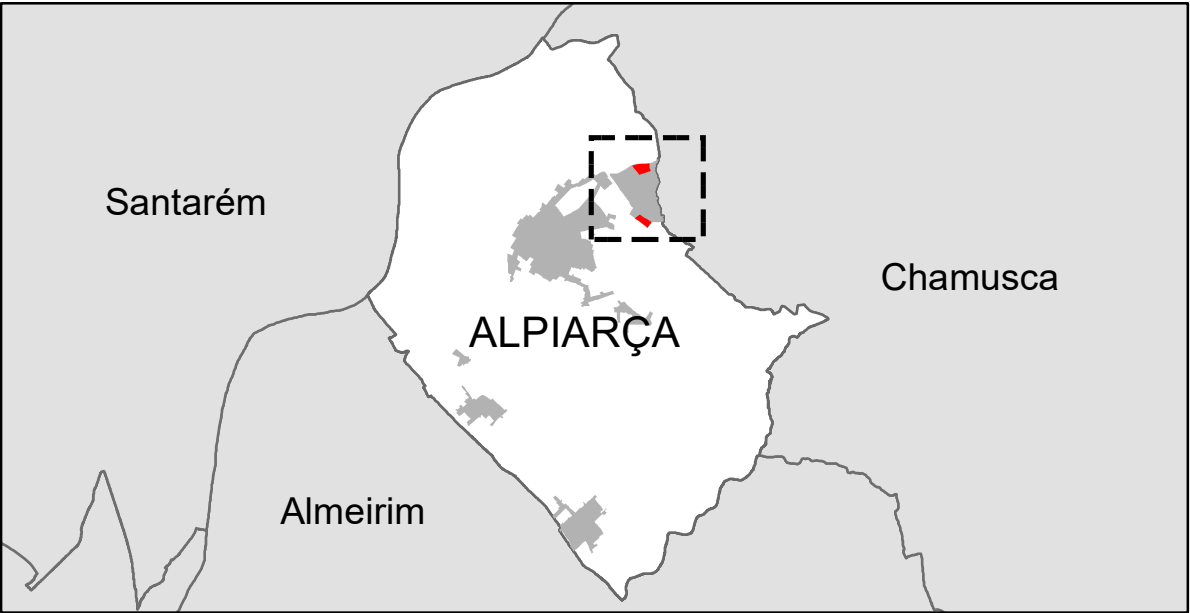
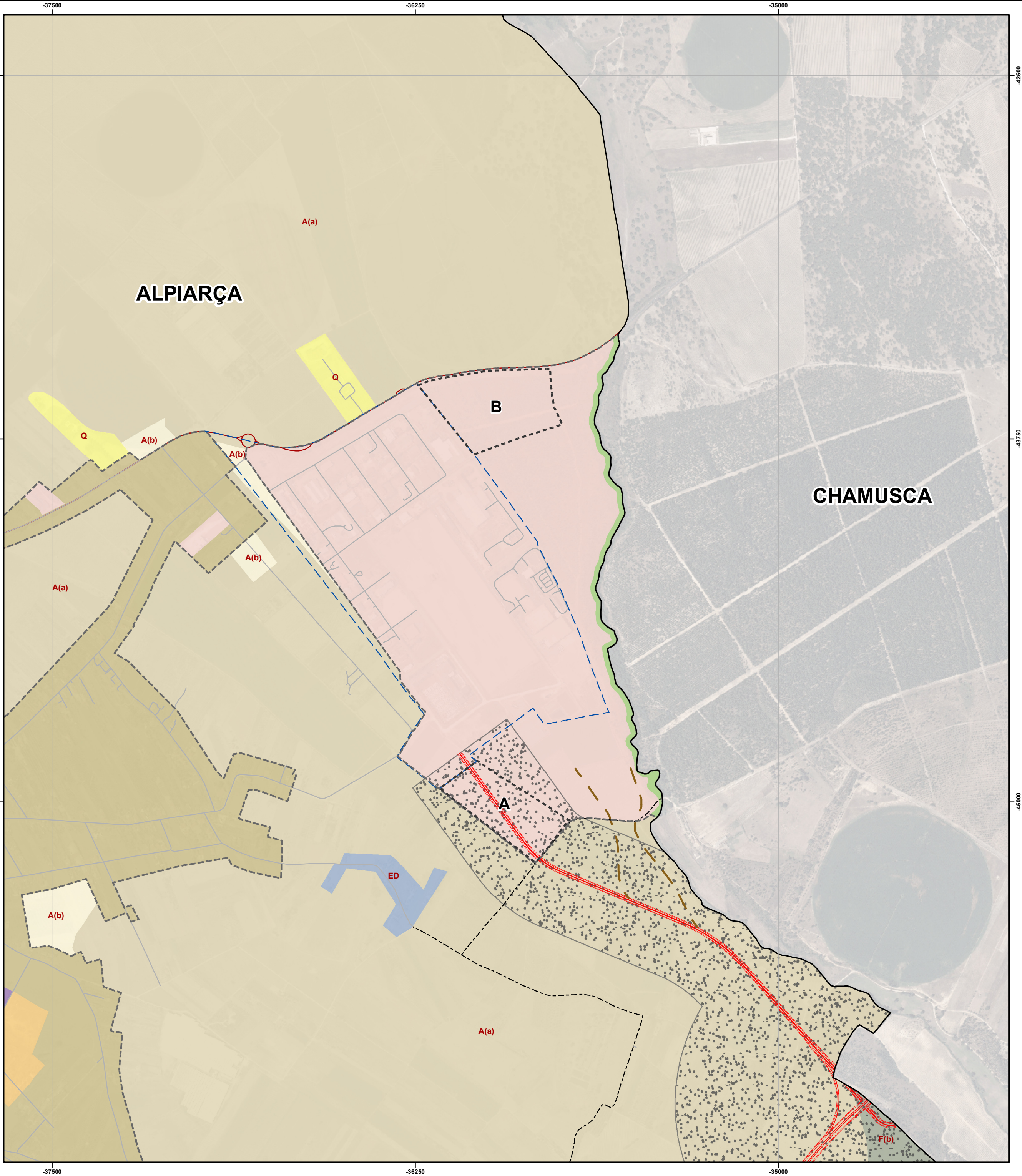
Artigo 8.º - Entrada em vigor

1. As presentes normas provisórias entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

ANEXO II – PEÇAS DESENHADAS

1. Planta de Ordenamento

2. Planta de Condicionantes



ÁREA DE INTERVENÇÃO

--- ÁMBITO TERRITORIAL DAS NORMAS PROVISÓRIAS

A - GRUPO SOPREMA S.A.
B - SOCIEDADE AGRÍCOLA DA QUINTA DA LAGOALVA DE CIMA S.A.

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

SOLO URBANO

--- LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

ESPAÇOS HABITACIONAIS A CONSOLIDAR

ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTOS

SOLO RÚSTICO

A(a) ESPAÇOS AGRÍCOLAS

A(b) OUTROS ESPAÇOS AGRÍCOLAS

F(b) ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

ED ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Q NÚCLEOS EDIFICADOS DE QUINTAS

REDE RODOVIÁRIA NACIONAL (RRN)

ESTRADA NACIONAL DESCLASSIFICADA (EN) SOB A JURISDIÇÃO IP - EN118

ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS

OUTRAS VIAS

ESPAÇO CANAL - IC3 ESTUDO PRÉVIO

IC3 ESTUDO PRÉVIO TRAÇADO

CORREDOR RESERVADO

IC3 PROPOSTA DE ALTERNATIVA DE TRAÇADO (NA LIGAÇÃO À ZONA INDUSTRIAL DE ALPIARÇA)

ÁREAS DE INTERVENÇÃO DE OUTROS IGT EM VIGOR

--- LIMITE DO PLANO DE PORMENOR (PP) EM VIGOR

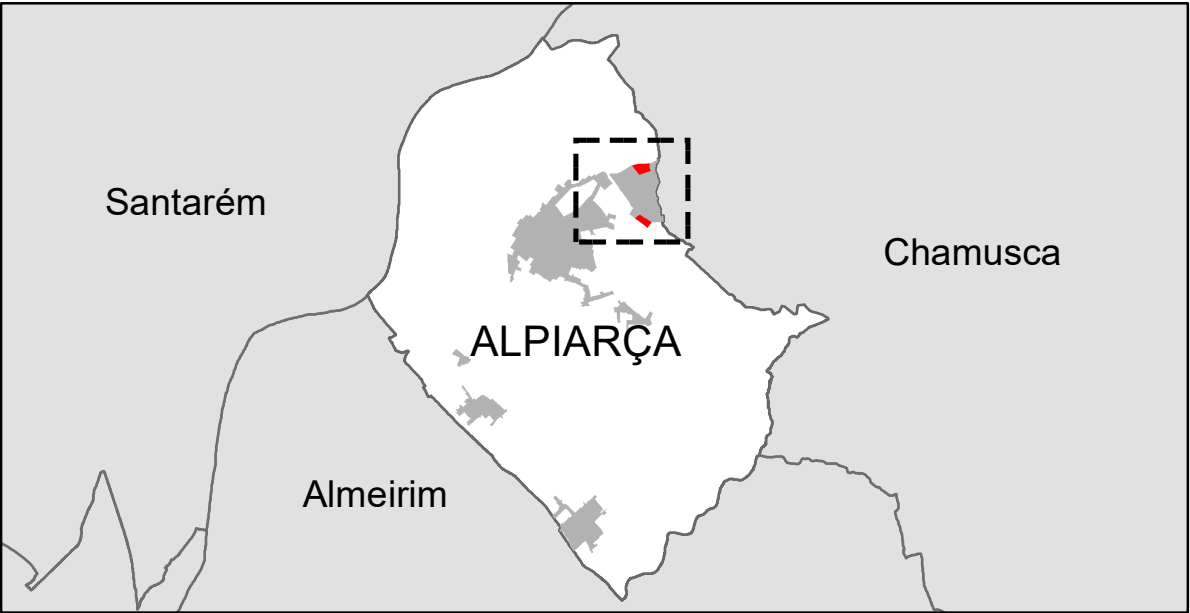
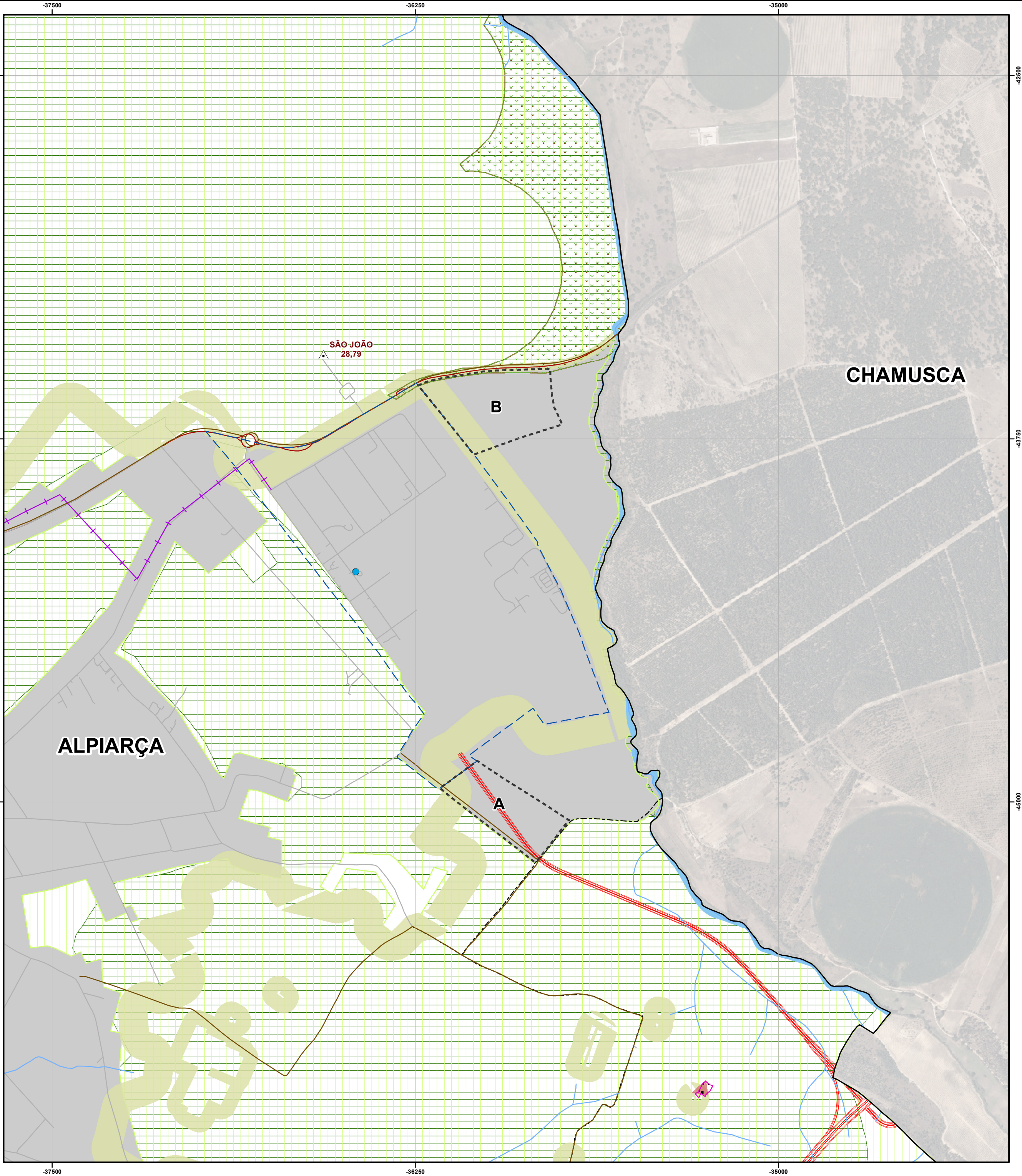
PP ZONA INDUSTRIAL DE ALPIARÇA (REGULAMENTO N.º 553/2008, DE 31 DE OUTUBRO)

LIMITES ADMINISTRATIVOS

--- LIMITE DO CONCELHO

Fontes da Informação:
Cartografia de Base: Modelo Numérico Topográfico (MNT), Escala 1:10.000 (Extrato), 2006. CIMLT/ Municipia 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 ortorectificada.

cliente: CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA			
projeto: Proposta de Normas Provisórias ao PDM de Alpiarça			
peça: Planta de Ordenamento			
especialidade: Ordenamento do Território		Proposta de Plano	
equipa técnica: Jorge Cancela, Arq. Pai, Rosa Silvério, Arq. Urb. Ana Jerónimo, Arq. Urb. João Pedro Carvalho, Arq. Pai, Beatriz Rufino, Geóg.	notas: 	escala: 0 150 m 1:10 000	data: novembro 2024
	projeto: 2023/020	n.º referencial: -	desenho n.º: -



ÁREA DE INTERVENÇÃO
[Dashed Box] ÂMBITO TERRITORIAL DAS NORMAS PROVISÓRIAS
A - GRUPO SOPREMA S.A.
B - SOCIEDADE AGRÍCOLA DA QUINTA DA LAGOALVA DE CIMA S.A.

PERÍMETROS URBANOS
[Grey Box] PROPOSTOS

RECURSOS NATURAIS

DOMÍNIO HÍDRICO
[Blue Line] LINHAS DE ÁGUA [Blue Box] LEITOS E MARGENS DAS ÁGUAS FLUVIAIS

CAPTAÇÕES DE ÁGUA SUBTERRÂNEAS PARA ABASTECIMENTO PÚBLICO
[Blue Dot] POLO DE CAPTAÇÃO

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

[Green Box] RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN)

[Green Box with Dots] SOBREIROS E AZINHEIRAS, ISOLADOS, EM NÚCLEOS E EM POVOAMENTOS

[Pink Box with Dots] POVOAMENTOS FLORESTAIS DE SOBREIROS E AZINHEIRAS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS *

SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA DE FOGOS RURAIS

[Brown Line] REDE VIÁRIA FLORESTAL [Green Box] REDE SECUNDÁRIA DE FAIXA DE GESTÃO DE COMBUSTÍVEL

ÁREA COM PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL
[Red Box] MUITO ALTA

RECURSOS ECOLÓGICOS
[Green Box with Stripes] RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)

INFRAESTUTURAS

DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
[Purple Line with Crosses] COLETORES

MARCOS GEODÉSICOS
[Triangle with Dot] VÉRTICES GEODÉSICOS

REDE RODOVIÁRIA NACIONAL (RRN)

[Red Line] ESTRADA NACIONAL DESCLASSIFICADA (EN) SOB A JURISDIÇÃO IP - EN118

[Dashed Line] ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS

[Grey Line] OUTRAS VIAS

[Red Line] IC3 ESTUDO PRÉVIO TRAÇADO

LIMITES ADMINISTRATIVOS
[Black Line] LIMITE DO CONCELHO

ÁREAS DE INTERVENÇÃO DE OUTROS IGT EM VIGOR
[Blue Line] LIMITE DO PLANO DE PORMENOR (PP) EM VIGOR
PP ZONA INDUSTRIAL DE ALPIARÇA (REGULAMENTO N.º 553/2008, DE 31 DE OUTUBRO)

* Representados através das áreas abrangidas por povoamentos florestais percorridos por incêndio, registados nos últimos 10 anos, devendo ser apenas consideradas as áreas ardidas que incidam em povoamentos florestais de sobreiros e azinheiras

Fontes da Informação:
Cartografia de Base: Modelo Numérico Topográfico (MNT) e Modelo Numérico Altimétrico (MNA), Escala 1:10.000 (Extrato), 2006. CIMLT/ 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 ortorectificada.

cliente:
CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA

projeto:
Proposta de Normas Provisórias ao PDM de Alpiarça

peça:
Planta de Condicionantes

especialidade: Ordenamento do Território	Proposta de Plano		
equipa técnica: Jorge Cancela, Arq. Pai. Rosa Silvério, Arq. Urb. Ana Jerónimo, Arq. Urb. João Pedro Carvalho, Arq. Pai. Beatriz Rufino, Geóg.	notas: 	escala: 0 150 m 1:10 000	data: novembro 2024
	projeto: 2023/020	n.º referência: -	desenho n.º: -

biodesign

ANEXO III – DELIBERAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE ALPIARÇA

Adjudicada à firma — L. T. O. — Lavouras e Terraplenagens do Oeste.

Contrato n.º 28/01.

Concurso público.

Nome da obra — iluminação pública na EN 2 e no jardim em Rosário.

Valor da obra — 47 812,34 euros, mais IVA.

Adjudicada à firma — Mateace Electricidade, S. A.

Contrato n.º 23/01.

Concurso limitado sem publicação de anúncio.

Nome da obra — arruamentos em Dogueno.

Valor da obra — 111 501,75 euros, mais IVA.

Adjudicada à firma — Tecnovia.

Concurso limitado sem publicação de anúncio.

Nome da obra — alargamento e pavimentação do CM 1169 — 2.ª fase.

Valor da obra — 107 106,70 euros, mais IVA.

Adjudicada à firma — L. T. O. — Lavouras e Terraplenagens do Oeste.

Contrato n.º 25/01.

Concurso limitado sem publicação de anúncio.

Nome da obra — repavimentação da Corte Zorrinho e Santa Clara-a-Nova.

Valor da obra — 91 438,88 euros, mais IVA.

Adjudicada à firma — L. T. O. — Lavouras e Terraplenagens do Oeste.

Contrato n.º 29/01.

Concurso limitado sem publicação de anúncio.

Nome da obra — arruamentos em Aldeia dos Buracos.

Valor da obra — 21 947,10 euros, mais IVA.

Adjudicada à firma — Leonel Guerreiro Martins.

Ajuste directo, nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março.

Nome da obra — colector de esgotos de ligação entre o emissário da rede de esgotos de Almodôvar e Azinhaga do Lavadouro.

Valor da obra — 4948,68 euros, mais IVA.

Adjudicada à firma — Sanalgar.

Ajuste directo, nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março.

Nome da obra — construção da estação elevatória de Almodôvar — fornecimento e instalação de um quadro.

Valor da obra — 1750,78 euros, mais IVA.

Adjudicada à firma — Protecnil.

Ajuste directo, nos termos da alínea e) do n.º 2 do artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março.

6 de Fevereiro de 2002. — O Presidente da Câmara, António José Messias do Rosário Sebastião.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA

Aviso n.º 2110/2002 (2.ª série) — AP. — Revisão do PDM de Alpiarça. — Joaquim Luís Rosa do Céu, presidente da Câmara Municipal de Alpiarça.

Torna público, nos termos do n.º 1 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que a Câmara Municipal em reunião ordinária realizada em 9 de Janeiro de 2002, deliberou mandar rever o PDM de Alpiarça, ficando o prazo de elaboração fixado em 18 meses, a partir da data da publicação do presente aviso.

Assim, nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do referido decreto-lei, poderão todos os interessados, no prazo de 30 dias contados a partir da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, formular sugestões e apresentar informações/observações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da revisão do referido Plano.

23 de Janeiro de 2002. — O Presidente da Câmara, Joaquim Rosa do Céu.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALTER DO CHÃO

Aviso n.º 2111/2002 (2.ª série) — AP. — Lista de antiguidades de 2001. — Para os devidos efeitos e dando cumprimento aos artigos 93.º, 94.º e 95.º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março, torna-se pública a lista de antiguidades do pessoal da Câmara Municipal, organizada nos termos do artigo 93.º do citado diploma, tendo sido afixada nos locais de trabalho desta autarquia.

24 de Janeiro de 2002. — O Presidente da Câmara, António Hemetério Airoso Cruz.

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA

Aviso n.º 2112/2002 (2.ª série) — AP. — Lista de adjudicações referentes ao ano de 2001. — A fim de dar cumprimento ao disposto no artigo 275.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, abaixo se indicam as adjudicações de obras públicas efectuadas no ano de 2001.

Tipo de concurso	Designação da empreitada	Adjudicatário	Valor s/ IVA	Forma de adjudicação	Data da adjudicação
Público	Rede drenagem de águas residuais de Avelãs de Caminho — 1.ª fase.	Constr. Eduardo Marques Pais & Filhos, L.ª	40 431 833\$00	Despacho	23-03-01
Público	Construção do Museu do Vinho — 2.ª fase	Constr. Abrantina, S. A.	232 942 000\$00	Deliberação	19-02-01
Público	Rede de drenagem de águas residuais de Avelãs de Caminho — 2.ª fase.	Cipriano Pereira de Carvalho & Filhos, L.ª	56 205 072\$00	Deliberação	13-06-01
Público	Rede de saneamento de Paredes do Bairro	Marsilop, S. A.	95 232 905\$00	Despacho	19-06-01
Público	Reforço do abastecimento de água ao subsector de Sangalhos	Ecotril, L.ª	69 881 141\$00	Despacho	05-07-01
Público	Rede de saneamento de Paraimo/Fogueira	Cipriano Pereira de Carvalho & Filhos, L.ª	59 643 265\$00	Despacho	20-08-01
Público	Constr. do emissário de Vila Nova de Monsarros à ETAR de Arcos.	Cipriano Pereira de Carvalho & Filhos, L.ª	26 772 465\$00	Despacho	20-08-01
Público	Constr. emissário da Moita/Ferreiros à ETAR de Arcos	Marsilop, S. A.	49 994 584\$00	Despacho	20-08-01
Público	EN 333-I alteração ao traçado em Amoreira da Gândara	Rosas Construtores, L.ª	37 922 890\$00	Despacho	20-08-01
Público	Nova via de acesso (sul) a Anadia (EN 1/IC2 — EM 619)	Vitor Almeida & Filhos, L.ª	116 615 780\$00	Despacho	06-12-01
Limitado	Beneficiação do Jardim-de-Infância de Samel	Nível 20, L.ª	10 932 900\$00	Despacho	05-01-01
Limitado	Beneficiação do Jardim-de-Infância de Boialvo	Nível 20, L.ª	14 348 240\$00	Despacho	05-01-01
Limitado	Rede drenagem águas residuais de Espirito — 1.ª fase	Cipriano Pereira de Carvalho & Filhos, L.ª	20 622 490\$00	Despacho	20-02-01
Limitado	Rede drenagem águas residuais de Espirito — 2.ª fase	Cipriano Pereira de Carvalho & Filhos, L.ª	19 343 252\$00	Despacho	04-05-01
Limitado	Beneficiação da Escola Primária de Vilarinho do Bairro	Construções Marvoense, L.ª	9 886 000\$00	Despacho	19-06-01

ANEXO IV – PROPOSTA DE ELABORAÇÃO DE NORMAS PROVISÓRIAS

INFORMAÇÃO INTERNA

Nº de Registo: 16577

Data: 25/09/2023

Processo: 2023/300.10.005/97
2

Assunto: Proposta de elaboração de Normas Provisórias

Exma Sra Presidente,

Tendo em conta a tendência crescente da dinâmica económica do concelho, revelada pelo elevado número de pretensões de investimentos, apresentado por várias empresas com grande capacidade financeira surge a necessidade de adaptar o território a estas mudanças.

Os planos de gestão e ordenamento do território assumem um papel de grande relevância nas dinâmicas sociais, económicas e ambientais dos territórios. Nestes estão definidas as principais estratégias preconizadas para o concelho, procurando criar as condições à fixação da população e de grandes investimentos, que se traduzem em oportunidades de emprego.

Assim, e considerando a importância que estes investimentos podem ter aos níveis económico, social e estratégico do concelho de Alpiarça, torna-se imperativo avançar com alternativas mais céleres, que permitam adaptar o território às necessidades imediatas.

Atendendo que os investimentos previstos pretendem instalar-se em terrenos junto à Zona Industrial de Alpiarça, que atualmente não estão integrados neste perímetro e por isso estão sujeitos a regras e condicionantes não compatíveis com o uso pretendido, deverão adotar-se soluções que permitam, com rapidez o desenvolvimento e a instalação destes projetos.

Face ao exposto e dando cumprimento aos números 1 e 2 do artigo 135º do DL 93/2015, de 14 de maio de 2015, na sua atual redação, que traduz o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a aplicação de Normas Provisórias apresentam-se como o procedimento mais adequado à resolução destas situações, reforçado pela existência de um planeamento consolidado relativo à revisão do Plano Diretor Municipal de Alpiarça, com a definição rigorosa de estratégias



futuras para o território, espelhadas na proposta de plano, onde estes projetos estão, também refletidos.

Por conseguinte, e considerando esta, a opção técnica mais viável para a presente situação, de acordo com o disposto no número 1 do artigo 137º do referido Decreto de Lei, compete ao órgão da Assembleia municipal aprovar as medidas preventivas e as normas provisórias, sob proposta da câmara municipal.

À consideração superior

Técnico Superior

Joana Filipa Lopes Eusébio Pais da Costa

Assinatura digital de igual valor probatório dos congéneres em papel com assinatura manuscrita, ao abrigo do Decreto-Lei nº 290-D/99 de 02 de agosto, na atual redação
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

ANEXO V – REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE ALPIARÇA

Componente conceptual utilizada	Taxa (Em euros)	Custos da actividade publica local			Custos administrativos						
		Coefficiente técnico (Em euros)	Custos indirectos (Em euros)	Custos directos (Em euros)	N.º minutos de execução	Custo hora/mi-nuto (Em euros)	Custo hora/dia (Em euros)	Hora mês	Total ordenado (Em euros)	Enc. Sociais (%)	Ordenado base (Em euros)
Componente Económica e do Benefício Individual — Corresponde ao valor simbólico a cobrar pelo benefício retirado com este tipo de actividade.	51,21	35,00	9,60	6,61	40	0,17	9,92	140	1388,76	58%	878,96
	51,21	35,00	9,60	6,61	40	0,17	9,92	140	1388,76	58%	878,96
	51,21	35,00	9,60	6,61	40	0,17	9,92	140	1388,76	58%	878,96
Componente Económica (inclui o valor de € que nos é cobrada pela entidade externa).	59,73	0,00	25,50	34,23	95	0,18	10,81	140	1513,34	57%	963,91
	59,73	0,00	25,50	34,23	95	0,18	10,81	140	1513,34	57%	963,91
	59,73	0,00	25,50	34,23	95	0,18	10,81	140	1513,34	57%	963,91

Artigo 107.º

Licenças Especiais de Ruído

- 1 — Das 18 às 24 horas ou fracção desse período.
- 2 — Das 0 às 2 horas.
- 3 — Por cada hora para além das 2 horas.

Artigo 108.º

Manutenção e Inspeção de Ascensores, Monta-Cargas, Escadas Mecânicas e Tapetes Rolantes

- 1 — Por cada inspeção.
- 2 — Por cada reinspeção.
- 3 — Por cada reinspeção extraordinária.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA**Regulamento n.º 553/2008**

Joaquim Luís Rosa do Céu, Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça, torna público que a Assembleia Municipal de Alpiarça deliberou, em 26 de Setembro de 2008, aprovar o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alpiarça, que altera o Plano Director Municipal na Área de Intervenção do Plano de Pormenor.

Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alpiarça**TÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Objecto**

O Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alpiarça estabelece as prescrições que devem ser observadas nas acções de ocupação, uso e transformação do solo que traduzam operações de urbanização ou de edificação, na sua área de intervenção.

Artigo 2.º**Âmbito do Plano**

O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alpiarça, designado abreviadamente por Plano, constitui o instrumento de ordenamento definidor da organização espacial e da gestão urbanística para a área delimitada como Área de Intervenção nos termos do artigo seguinte.

Artigo 3.º**Área de Intervenção**

A Área de Intervenção do Plano, delimitada na Planta de Implantação que constitui o desenho n.º 11, corresponde à área, ampliada, prevista no Plano Director Municipal de Alpiarça, para a zona industrial existente a norte da povoação de Alpiarça.

Artigo 4.º**Enquadramento Jurídico**

1 — O presente Plano foi elaborado em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção 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 Director Municipal de Alpiarça, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 14/94, de 15 de Março e demais legislação complementar.

2 — O Plano Director Municipal de Alpiarça, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 14/94, de 15 de Março, foi alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 90/2001, de 30 de Julho, tendo sido parcialmente suspenso 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 de 2004.

Artigo 5.º**Vinculação**

O Plano é um instrumento normativo de natureza regulamentar que vincula directa e imediatamente as entidades públicas e privadas.

Artigo 6.º**Composição**

1 — O Plano tem a seguinte composição documental:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação decomposta em duas Plantas, identificadas como Desenho n.º 11 — Planta de Implantação, à escala 1/2000;
- c) Planta de Condicionantes identificada como Desenho n.º 10, à escala 1/2000;

2 — O Plano dispõe, ainda, dos seguintes elementos de acompanhamento:

- a) Relatório;

- b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
c) Peças desenhadas:

Des. número	Designação	Escala
2.1	Planta de Enquadramento	1/25000
3.1	Extracto da Planta de Condicionantes do PDM	1/25000
3.2	Extracto da Planta de Ordenamento do PDM	1/25000
4.1	Planta da Situação Existente	1/2000
4.2	Levantamento Topográfico	1/2000
4.3	Planta de Cadastro Final	1/2000
4.4	Planta com a Indicação das Licenças ou Autorizações de Operações Urbanísticas e de Informações Prévias em vigor	1/2000
4.5	Planta de Cadastro Original	1/2000
5.1	Caracterização da Paisagem	1/2000
6.1	Infra-estruturas Viárias — Traçado em Planta	1/1000
6.2	Infra-estruturas Viárias — Traçado em Planta	1/1000
6.3	Infra-estruturas Viárias — Perfil Longitudinal/Rua 1	1/100
		1/1000
6.4	Infra-estruturas Viárias — Perfil Longitudinal/Rua 2	1/100
		1/1000
6.5	Infra-estruturas Viárias — Perfil Longitudinal/Ruas 3 e 4	1/100
		1/1000
6.6	Infra-estruturas Viárias — Perfil Longitudinal/Rua 5, 6, 7, 8, 9 e 10	1/100
		1/1000
6.7	Infra-estruturas Viárias — Perfis Transversais Tipo	1/50
6.8	Infra-estruturas Viárias — Perfis Transversais Tipo	1/50
7.1	Infra-estruturas de Saneamento — Rede Águas — Traçado em Planta	1/1000
7.2	Infra-estruturas de Saneamento — Rede Águas — Traçado em Planta	1/1000
7.3	Infra-estruturas de Saneamento — Rede Águas — Pormenores	1/10
		1/20
7.4	Infra-estruturas de Saneamento — Rede Drenagem — Traçado em Planta	1/1000
7.5	Infra-estruturas de Saneamento — Rede Drenagem — Traçado em Planta	1/1000
7.6	Infra-estruturas de Saneamento — Rede Drenagem — Pormenores	1/20
7.6	Infra-estruturas Eléctricas/Telecomunicações	1/2000

Artigo 7.º

Definições

1 — Na aplicação das prescrições do Plano são consideradas, nomeadamente, as seguintes definições:

a) Alinhamento: Projecção horizontal do plano de fachadas dos edifícios. Define a sua implantação relativamente aos espaços exteriores onde os edifícios se situam e normalmente está relacionado com a distância as vias.

b) Área de Implantação: Valor numérico expresso em m², correspondente ao somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais ou não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

c) Cércea: Dimensão vertical das construções, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

d) Índice de construção: Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (em m²) e a área ou superfície de referência (em m²) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

e) Índice de ocupação: Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

f) Lote: Área de terreno marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento urbano licenciada nos termos da legislação em vigor.

g) Lugar de Estacionamento: Área não edificada de domínio público afecta em exclusivo a estacionamento de veículo ligeiro ou pesado, servida por arruamento, ou área de domínio privado afecta em exclusivo a essa utilização.

h) Parcela: Área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico do presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no Vocabulário do Ordenamento do Território editado pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

TÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

CAPÍTULO I

Condicionantes biofísicas

Artigo 8.º

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Os solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional encontram-se delimitados na Planta de Condicionantes — Desenho n.º 1.1, regendo-se o uso, a ocupação e a transformação do solo pela legislação em vigor.

Artigo 9.º

Reserva Ecológica Nacional (REN)

Os solos incluídos na Reserva Ecológica Nacional encontram-se delimitados na Planta de Condicionantes — Desenho n.º 1.1, regendo-se o uso, a ocupação e a transformação do solo pela legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Infra-estruturas

Artigo 10.º

Rede Rodoviária

A Planta de Condicionantes — Desenho n.º 10, define o espaço canal correspondente ao traçado da Estrada Nacional — EN 118, que beneficia de faixa adjacente de protecção, área “*non aedificandi*”, com a largura de 50 metros, medida para cada um dos lados da plataforma da via, de acordo com a alínea b), do n.º 1, do artigo 7.º do Regulamento do PDM de Alpiarça, sendo aplicável o regime de condicionamentos que decorre do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho.

Artigo 11.º

Rede Eléctrica

1 — Os condicionamentos a respeitar relativamente à rede eléctrica constam do Decreto Regulamentar n.º 01/92, de 18 de Fevereiro, Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro, Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de Julho de 1936 alterado pelo Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho e Decreto-Lei n.º 43335, de 19 de Novembro de 1960.

2 — Qualquer possibilidade de interferência de construções com as infra-estruturas eléctricas deverá ser sujeita a parecer da entidade competente.

SECÇÃO I

Servidões das infra-estruturas básicas

Artigo 12.º

Sistemas de Saneamento Básico e Distribuição de Água

1 — Nos condicionamentos a respeitar relativamente à protecção das redes de esgotos e das redes de distribuição de água devem ser observadas as disposições constantes da legislação em vigor.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, é interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 10 metros, medida para um e para outro lado das condutas de adução de água, de adução de distribuição de água e dos emissários das redes de drenagem de esgotos.

3 — É estabelecida uma faixa de protecção com a largura de 15 metros em redor dos reservatórios de água potável, na qual é interdita a construção, a deposição de resíduos sólidos ou líquidos, a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento necessite de fertilização orgânica ou química.

SECÇÃO II

Águas residuais industriais

Artigo 13.º

Descarga na Rede Pública

As águas residuais industriais, sempre que possam ser misturadas, com vantagens técnicas e económicas, com as águas residuais domésticas, devem obedecer às regras previstas nos artigos seguintes.

Artigo 14.º

Condicionantes à Descarga na Rede Pública de Águas Residuais do Sector Agro-Alimentar e Pecuário

1 — As águas residuais das indústrias alimentares, de fermentação e de destilaria só são admitidas nos colectores públicos desde que seja analisada a necessidade, caso a caso, de pré-tratamento.

2 — As águas residuais das indústrias de lacticínios só podem ser admitidas nos colectores públicos se forem depuradas em conjunto com elevado volume de águas residuais domésticas, de modo a garantir-se um grau de diluição aceitável.

3 — As águas residuais das indústrias de azeite, designadas por águas ruças, não podem ser conduzidas para as redes públicas de drenagem, devendo promover-se o seu transporte a local adequado.

4 — As águas residuais das indústrias de matadouros e de pecuária só podem ser introduzidas nos colectores públicos se sofrerem pré-tratamento adequado e se o seu volume for compatível com a diluição necessária nas águas residuais domésticas.

Artigo 15.º

Condicionantes à Descarga na Rede Pública de Águas Residuais do Sector Industrial, Florestal e Mineiro

1 — As águas residuais das indústrias de tabacos, madeira, produtos florestais, têxteis e motores só podem ser admitidas nos colectores públicos desde que seja analisada a necessidade, caso a caso, de pré-tratamento.

2 — As águas residuais das indústrias de celulose e papel não devem ser tratadas em conjunto com as águas residuais domésticas.

3 — As águas residuais das indústrias metalúrgicas, de petróleo e seus derivados não devem ser admitidas nos colectores públicos.

4 — As águas residuais das indústrias químicas e farmacêuticas, dada a sua variedade, só podem ser aceites nos colectores públicos desde que se prove previamente que, com ou sem pré-tratamento, são susceptíveis de tratamento conjunto com as águas residuais domésticas.

5 — As águas residuais das indústrias de galvanoplastia devem ser tratadas, não sendo permitida a incorporação destas águas residuais nos colectores públicos, a menos que, na totalidade, representem menos de 1 % do volume total das águas residuais.

6 — Nas indústrias de pesticidas, devem prever-se sistemas de tratamento adequados, antes de se fazer a sua junção no colector público.

7 — As águas residuais das indústrias de resina sintéticas só podem ser descarregadas nos colectores públicos se o seu teor em fenol for inferior a 100 mg/l.

8 — As águas residuais das indústrias de borracha podem sofrer a adição de nutrientes para permitir depuração biológica conjunta.

9 — As águas residuais das indústrias metalomecânicas podem ser aceites nos colectores públicos, desde que representem uma pequena fracção do efluente doméstico.

10 — As águas residuais das indústrias extractivas e afins devem ser objecto de exame, caso a caso, relativamente aos processos químicos e físicos com que estão relacionadas, e ser tratadas em instalações com elevado grau de automatização.

TÍTULO III

Uso do solo e concepção do espaço

CAPÍTULO I

Qualificação do solo

Artigo 16.º

Subcategorias de Uso do Solo

Na Planta de Implantação estão delimitadas, sem prejuízo das condicionantes dos regimes de RAN, REN e outras Servidões Administrativas ou Restrições de Utilidade Pública, as subcategorias de Uso do Solo seguintes:

a) Estrutura Edificada

- Edifícios Existentes a Manter
- Telheiros
- Edifícios Programados
- Edifícios Propostos

b) Estrutura Viária

- Vias Propostas
- Estacionamento Público

c) Estrutura Ecológica Urbana

- Área Verde de Enquadramento
- Área Verde de Produção Agrícola
- Área Verde Urbana
- Alinhamentos Arbóreos de Enquadramento

Artigo 17.º

Uso do Solo

A Tipologia da indústria a instalar na Zona Industrial deverá enquadrar-se nas classificações, da Portaria n.º 464/03, de 6 de Junho, e legislação complementar.

CAPÍTULO II

Estrutura edificada

SECÇÃO I

Edifícios existentes, programados e propostos

Artigo 18.º

Caracterização

Caracterizam-se pela existência, programação ou proposta de instalações com funções industriais, agro-industriais ou de armazenagem e respectivos serviços complementares, dotados de infra-estruturas urbanísticas adequadas.

Artigo 19.º

Condicionamentos Gerais

1 — Nos termos da legislação em vigor, a instalação, alteração e laboração dos estabelecimentos industriais, estão sujeitas a prévia autorização e licenciamento municipal.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, as áreas de indústria e armazenagem existentes podem ser objecto de obras de modernização, reestruturação e adaptação ou renovação.

Artigo 20.º

Condicionamentos Regulamentares

Em complemento do artigo anterior estabelecem-se os seguintes condicionamentos:

- a) Índice de Ocupação — 0,5
- b) Índice de Construção — 0,75
- c) Índice Volumétrico — 5 m³/m² do Lote
- d) Cércea: 12 metros
- e) Número Máximo de Pisos:

- Naves industriais — 1 piso;
- Edifícios administrativos — 2 pisos;

f) Altura máxima das edificações: Mediante a aprovação técnica pela Câmara Municipal, a altura máxima poderá ser aumentada, para além daquela que resulta da cércea permitida, quando se trate de instalações técnicas devidamente justificadas, sem prejuízo do RGEU e normas regulamentares em vigor.

g) Afastamentos: O afastamento mínimo das edificações ao limite da parcela ou lote é de 5 metros, com excepção de anexos com área inferior a 20 m² e altura não superior a 3 metros.

h) Parâmetros de Estacionamento — Será obrigatoriamente prevista a construção dos lugares de estacionamento em conformidade com a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

i) Cada parcela deverá ter uma área destinada à carga e descarga de veículos pesados, a determinar caso a caso, em função do tipo de indústria a instalar.

j) As áreas não impermeabilizadas devem ser tratadas como espaços verdes, de preferência arborizados, devendo o seu estudo e concepção ser parte integrante do processo de licenciamento municipal.

k) Tratamento de efluentes líquidos e gasosos em conformidade com a legislação em vigor.

l) No caso de unidades industriais com captações de água próprias estas deverão ser sujeitas a licenciamento da entidade de tutela.

SECÇÃO II

Parcelas de equipamentos

SUBSECÇÃO I

ETAR

Artigo 21.º

Caracterização

Esta ETAR será do tipo compacto de lamas activadas com arejadores de superfície. A sua capacidade de tratamento será fixada em 2000 habitantes equivalentes.

Artigo 22.º

Condicionamentos

1 — A construção desta ETAR apenas deverá ser decidida se efectivamente se constatar que a rede actual e ETAR de Alpiarça não suportam o volume adicional de águas residuais da Zona Industrial.

2 — É definida uma área “*non aedificandi*” na envolvente da ETAR.

3 — Sem prejuízo das edificações industriais pré-existentes, estabelece-se uma faixa de protecção de 150 metros, contados a partir dos limites da ETAR, onde apenas é permitido o uso agrícola, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem ao fornecimento de água para rega de produtos comestíveis ou para consumo doméstico.

SUBSECÇÃO II

Unidade autónoma de gás

Artigo 23.º

Caracterização

Na Unidade Autónoma de Gás (U.A.G.), a implantar na Zona Industrial, deverá ser necessário um reservatório de 120 m³, dado o caudal máximo horário estar estimado para os 3 000 000 m³ anuais, que será na ordem dos 2500 m³/h.

Artigo 24.º

Condicionamentos

1 — As prescrições de ordenamento da Unidade Autónoma de Gás (U.A.G.), a implantar na Zona Industrial, deverá enquadrar-se nas disposições estabelecidas, na Portaria n.º 460/2001, de 8 de Maio, e legislação complementar.

2 — A área mínima da parcela será de 35 m × 35 m, e a implantação com um afastamento de segurança de 15 m aos limites da parcela, sendo o acesso dos camiões cisterna feito por entrada e saída distintas.

SECÇÃO III

Serviços

Artigo 25.º

Caracterização e Condicionamentos

1 — A área delimitada como Serviços tem como uso preferencial a instalação de Unidades de Serviços (restauração, saúde ...) e Comércio (alimentar).

2 — Os parâmetros urbanísticos a aplicar nesta área serão os da área contígua, condicionados ao prescrito na legislação aplicável à especificidade do projecto e no regime do licenciamento municipal.

SECÇÃO IV

Outros parâmetros

Artigo 26.º

Prescrições de Ordenamento

Em complemento do estabelecido nos artigos das secções anteriores, as prescrições para a estruturação e a identificação do parcelamento e para cada parcela, quanto à área, área de ocupação máxima e usos, são as constantes dos quadros insertos no Desenho n.º 1.2

Artigo 27.º

Qualificação dos Projectistas

Os projectos de arquitectura relativos a edificação localizada ou a localizar na Área de Intervenção são obrigatoriamente subscritos por técnico habilitado.

Artigo 28.º

Estacionamento

Na Área de Intervenção são considerados os parâmetros de estacionamento estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

CAPÍTULO III

Estrutura ecológica urbana

Artigo 29.º

Definição

1 — A estrutura ecológica urbana é constituída pelo conjunto de áreas verdes, com maior interesse ecológico.

2 — Não é permitida a desafecção destas áreas para outras funções e apenas será permitida a construção de edificações que sirvam as funções de entretenimento e lazer.

3 — Defende-se para estas áreas acções que visem o arranjo dos espaços exteriores, com espaços ajardinados e arborizados, que possibilitem a protecção do espaço envolvente, bem como, a diminuição dos efeitos negativos decorrentes da actividade industrial.

Artigo 30.º

Área Verde de Enquadramento

1 — Incluem-se nesta área os espaços de natureza rural ou vegetal e as áreas arborizadas ou a arborizar, destinadas a proteger infra-estruturas (EN 118 e ETAR proposta), nos quais é interdito:

- O loteamento urbano;
- A construção;
- A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- O derrube de árvores;
- A descarga de entulhos de qualquer espécie e o depósito de materiais.

2 — Esta área será sujeita a tratamento paisagístico específico integrado nas disposições constantes de um projecto de execução a realizar posteriormente.

Artigo 31.º

Área Verde de Produção Agrícola

1 — Estas áreas não deverão ter outra utilização que não a agrícola.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor sobre a Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, após pedido de desafecção se necessário for, só serão permitidas construções, reconstruções e reparação de edifícios destinados quer à manutenção e exploração agrícola quer à residência de agricultores.

Artigo 32.º

Área Verde Urbana

1 — Incluem-se nesta área os espaços ajardinados, praças, alinhamentos arbóreos, espaços de recreio e lazer.

2 — Poderá ser permitida a construção de equipamentos de apoio, como cafés/quiosques, e instalações sanitárias, não podendo exceder uma cerca de 3 metros.

3 — Estas áreas deverão ser objecto de projecto de arquitectura paisagista, aquando da sua concepção ou remodelação.

4 — Quaisquer intervenções nesta área deverão considerar especialmente a preservação da qualidade do espaço público assegurando a preservação e a valorização das características paisagísticas marcantes.

Artigo 33.º

Alinhamentos Arbóreos de Enquadramento

Os alinhamentos Arbóreos enquadram-se na estrutura ecológica urbana, enquanto áreas que têm como principais objectivos:

- a) Definição/Marcação de directrizes e delimitações
- b) Criação de cortinas verdes que articulem o proposto com a envolvente, nomeadamente no que diz respeito à protecção visual das edificações relativamente às vias.
- c) Proporcionar o ensombramento quer dos percursos pedonais quer das áreas de estacionamento.
- d) Valorização paisagística e ambiental no sentido da qualificação de todo este espaço.

CAPÍTULO IV

Estrutura viária

Artigo 34.º

Condicionamentos

Os perfis transversais das vias propostas possuem dimensões de acordo com a hierarquia que lhes foi atribuída, condicionados por vezes aos perfis transversais existentes e estabelecendo uma continuidade.

1 — Faixa de rodagem:

- a) Arruamentos principais — 9,00 metros;
- b) Arruamentos secundários — 6,50 metros.

2 — Largura de passeios varia entre 1,60 m e 3,00 metros, apresentando em alguns casos, estacionamento, e /ou, árvores em caldeira.

3 — Estacionamento:

- a) Veículos ligeiros terão 2,50 m de largura e 5,00 metros de comprimento;
- b) Veículos pesados terão 3,50 m de largura e 18,00 m de comprimento.

TÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 35.º

Avaliação

O Plano é objecto de avaliação em cada período de dois anos, devendo para o efeito a Câmara Municipal apresentar à Assembleia Municipal, um relatório sobre a sua execução.

Artigo 36.º

Alteração e Revisão

1 — Sem prejuízo das situações de excepção previstas na lei, o Plano apenas pode ser alterado, decorridos três anos sobre a sua entrada em vigor.

2 — Sem prejuízo das situações de excepção previstas na lei e da restrição legal à revisão antes de decorridos três anos sobre a sua eficácia, o Plano deve ser revisto no prazo de 10 anos contado da respectiva entrada em vigor.

Artigo 37.º

Publicidade e consulta

O Plano, incluindo todos os seus elementos, pode ser consultado pelos interessados na Câmara Municipal de Alpiarça, dentro das horas normais de expediente.

Artigo 38.º

Entrada em Vigor

O presente Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 39.º

Vigência

O período de vigência do Plano é o que resulta da aplicação do disposto no artigo 83.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

27 de Setembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Joaquim Rosa do Céu*.





CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

Aviso n.º 26185/2008

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 27.º, em conjugação com o n.º 3 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 04 de Junho, com a nova redacção dada pela Lei n.º 60/2007 de 04 de Setembro, conforme o previsto no Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Barcelos e por meu despacho de 2008.10.03, vai proceder-se à abertura do período de discussão pública relativa à operação de alteração ao lote n.º 8, do loteamento sito no L. de Real, freguesia de Gual, concelho de Barcelos, titulado pelo alvará de loteamento n.º 026/2005, de 26 de Julho, em que é requerente Augusto Manuel Azevedo Fernandes, contribuinte n.º 204780799, durante o período de 20 dias, com início no dia seguinte à publicação deste aviso no *Diário da República*.

O processo de alteração ao referido alvará, encontra-se disponível para consulta nos dias úteis das 09 horas às 15,30 horas, na Secretaria da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Barcelos.

7 de Outubro de 2008. — O Vereador *Manuel Carlos Costa Mariano*.

300816831

Aviso n.º 26186/2008

Para os devidos efeitos torna-se público que, por meu despacho n.º 43/2008, de 14 de Outubro, proferido no âmbito das competências detidas em matéria de gestão de pessoal alínea a), do n.º 2, do artigo 68.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foi nomeada para a categoria de técnica profissional 1.ª classe, carreira de técnico profissional de Biblioteca e Documentação, do grupo de pessoal técnico profissional, do quadro de pessoal deste município, Maria Amélia Faria da Cruz Abreu, candidata aprovada no concurso interno de acesso geral, aberto por aviso n.º 9145/2008, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 60, de 26/03/2008.

Mais se torna público que as nomeadas deverão aceitar os lugares no prazo de 20 dias a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*.

14 de Outubro de 2008. — O Vereador com competências delegadas, *Félix Falcão*.

300850105

Aviso n.º 26187/2008

Para os devidos efeitos torna-se público que, por meu despacho n.º 45/2008, de 14 de Outubro, proferido no âmbito das competências detidas em matéria de gestão de pessoal alínea a), do n.º 2, do artigo 68.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foram nomeadas para a categoria de técnica superior principal, carreira de técnico superior de Serviço Social, do grupo de pessoal técnico superior, do quadro de pessoal deste município, Isabel Maria Telles Figueiredo e Maria Manuela dos Santos Pereira Barbosa, candidatas aprovadas no concurso interno de acesso limitado, aberto por aviso afixado no Edifício dos Paços do Concelho a 15/02/2008.

Mais se torna público que as nomeadas deverão aceitar os lugares no prazo de 20 dias a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*.

14 de Outubro de 2008. — O Vereador com competências delegadas, *Félix Falcão*.

300849872

Aviso n.º 26188/2008

Para os devidos efeitos torna-se público que, por meu despacho n.º 46/2008, de 14 de Outubro, proferido no âmbito das competências detidas em matéria de gestão de pessoal alínea a), do n.º 2, do artigo 68.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foram nomeados para a categoria de técnico superior principal, carreira de técnico superior de Engenharia Civil, do grupo de pessoal técnico superior, do quadro de pessoal deste município, Adelina Rosa de Araújo Ribeiro da Silva, Luís Filipe Martins Rodrigues, Camilo Teodoro Ponteira Mesquita e Otilia Arminda Oliveira de Castro Marques, candidatos aprovados no concurso interno de acesso

ANEXO VI – PARECER CCDR-LVT (16 DE JULHO DE 2024)

Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça
Rua José Relvas, 374 - Apartado 25
2094-909 ALPIARÇA

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

S12357-202407-UOT/DOT
150.10.400.00033.2023

16/07/2024

ASSUNTO: Proposta de Normas Provisórias ao PDM de Alpiarça no perímetro urbano da Zona Industrial de Alpiarça (ZIA) e adjacentes

Relativamente ao assunto em referência, e na sequência do exercício de acompanhamento realizado, cumpre a esta CCDR informar, nos termos do disposto no n.º 5, do art.º 138.º do RJIGT, que a pretensão, na versão agora apresentada (junho/2024), cumpre as exigências legais e regulamentares aplicáveis do RJIGT e da LBGPPSOTU, pelo que se emite parecer favorável, condicionado, contudo, à retificação e aperfeiçoamento da redação do regulamento das Normas Provisórias, que nos seus art.ºs 1.º, 2.º e n.º 1 do art.º 4.º, se deve cingir à área de intervenção das Normas Provisórias e a ela apenas aludir.

Relativamente às acessibilidades, deverá ser tido em conta a pronúncia das Infraestruturas de Portugal S.A. em sede de Conferência Procedimental da proposta de revisão do PDM de Alpiarça.

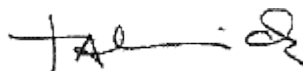
Deverá, de igual modo, ser assegurado em regulamento o alcance da pronúncia do ICNF naquela sede, atenta a expansão de atividades económicas prevista em área de Sobreiros, cujo regime jurídico de proteção deve ser cumprido.

Atenta a abrangência da área das Normas Provisórias por Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN) deve a proposta proceder em conformidade, desenvolvendo, para efeitos de alteração da sua delimitação naquela área, os procedimentos adequados a ambos os regimes jurídicos.

Dado ter já ocorrido a reunião final da Comissão Consultiva da revisão do PDMA que estas medidas cautelares antecipam, fica dispensada a consulta a entidades.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente do Conselho Diretivo



Teresa Almeida

ANEXO VII – PARECER IP (22 DE OUTUBRO DE 2024)

DIREÇÃO DE SERVIÇOS DA REDE E PARCERIAS
Gestão Regional de Leiria e Santarém

Av. Dra. Elza Maria Pires Chambel, 11 - São Pedro
2005-356 Santarém
Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 243 134 850
grstm@infraestruturasdeportugal.pt

Exm.^a Senhora
Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça
Dr.^a Sónia Isabel Fernandes Sanfona Cruz
Mendes
Rua José Relvas, 374
2090-106 Alpiarça
Email: presidente@cm-alpiarca.pt;
gap@cm-alpiarca.pt; [jorge.alfaiate@cm-](mailto:jorge.alfaiate@cm-alpiarca.pt)
alpiarca.pt; joana.eusebio@cm-alpiarca.pt

VI/ REF ^a	ANTECEDENTE	N/ REF ^a	SAÍDA/PROCESSO	DATA
Of. 3471 de 29-08-2024		007-4484077	13355LIC240830	2024-10-16

Assunto: Proposta de exclusão troço/acesso IC3
- N.º 2 do Estudo Prévio do IC3 de ligação à Zona Industrial de Alpiarça

Exma Senhora

Em resposta ao solicitado por essa Câmara Municipal de excluir do Estudo Prévio “IC3 – Chamusca / Almeirim” parte da ligação a Alpiarça, de forma a eliminar o ónus associado à respetiva zona de servidão *non aedificandi*, que recai sobre a zona industrial, impedindo a sua expansão, cabe referir o seguinte:

- A servidão *non aedificandi*, a que se reporta o n.º 2, do artigo 32.º, do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, foi constituída com a publicação em Diário da República da aprovação do estudo prévio do “IC3 – Chamusca / Almeirim” (Declaração n.º 204/2011 de 2 de agosto de 2011, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 152, de 9 de agosto de 2011) encontra-se em vigor até 27 de abril de 2025, nos termos conjugados dos números 5 e 6 do artigo 32.º do EERRN, não podendo ser prorrogada;
- A IP está nesta altura em condições de poder confirmar que não se encontra atualmente em curso nenhum projeto de execução e consequentemente, nenhuma iniciativa relativa à publicação de ato declarativo de utilidade pública dos prédios e da respetiva planta parcelar ou ao desenvolvimento de empreitada de construção do IC3, que, até 27 de abril de 2025, pudesse obstar à caducidade da referida servidão *non aedificandi*.
- Num futuro estudo prévio a lançar pela IP, mesmo que utilizando o atual corredor, não vislumbramos qualquer dificuldade em compatibilizar a ligação do Concelho de Alpiarça ao IC3, com a expansão da zona industrial suprarreferida, pelo que a utilização nessa expansão, dos terrenos presentemente onerados com a servidão, não cria constrangimento adicional ao estabelecimento de uma futura ligação.

Em conclusão,

Entendemos que a servidão constituída e que onera a zona industrial de Alpiarça caducará



por força do regime legal imperativo já explicitado, em 27 de abril de 2025.

A eventual extinção da servidão não se afigura como provável que possa ocorrer em momento anterior àquela data, por envolver uma decisão expressa no sentido de pôr fim ao estudo prévio, pela necessidade de analisar o enquadramento jurídico em que tal pudesse suceder e porque várias entidades, que não só a IP, se teriam de articular no sentido de operar tal extinção, no pressuposto de que fosse legalmente possível.

Considerando o exposto, não se afigura viável eliminar, num plano imediato, o ónus que recai sobre os terrenos para onde se pretende expandir a zona industrial de Alpiarça, em antecipação da caducidade de tal ónus, que ocorrerá em 27 de abril de 2025.

Ficamos disponíveis para quaisquer esclarecimentos adicionais que pretendam.

Com os melhores cumprimentos.

O Gestor Regional,

Vítor Manuel Morais Sequeira

(Ao abrigo da subdelegação de poderes conferida pela Decisão DRP 01/2024)