



ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE
ALPIARÇA

FASE 2 – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM DE ALPIARÇA

Relatório de Fundamentação

2024/015

dezembro 2025

EQUIPA TÉCNICA:

Jorge Cancela, Arquiteto Paisagista
Rosa Silvério, Arquiteta de Gestão Urbanística
Beatriz Rufino, Geógrafa

CM ALPIARÇA
ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA

Fase 2 – Proposta de Alteração do PDM de Alpiarça

Relatório de Fundamentação

ÍNDICE

ACRÓNIMOS E SIGLAS	III
1 INTRODUÇÃO	4
2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OBJETIVOS	5
3 FASEAMENTO	6
4 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA EM VIGOR	8
5 FUNDAMENTAÇÃO E PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM	16
6 FONTES DE INFORMAÇÃO	23

ÍNDICE FIGURAS

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

ÍNDICE QUADROS

Quadro 1 – Síntese das áreas a excluir da RAN no âmbito da Alteração do PDM de Alpiarça.....	20
--	----

ACRÓNIMOS E SIGLAS

CCDR-LVT	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
CMA	Câmara Municipal de Alpiarça
DRAPLVT	Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo
IC	Itinerário Complementar
PDM	Plano Diretor Municipal
PP	Plano de Pormenor
PROT-OVT	Plano de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo
NP	Normas Provisórias
RAN	Reserva Agrícola Nacional
REN	Reserva Ecológica Nacional
RJLAN	Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional
RJREN	Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional
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 1, da prestação de serviços **“Alteração do Plano Diretor Municipal de Alpiarça”**, contratada pela Câmara Municipal de Alpiarça (CMA) à Biodesign – Ambiente e Paisagem, Lda., tendo em vista a Alteração da sua Planta de Condicionantes.

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

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

Surge assim a necessidade de proceder à elaboração do presente procedimento de alteração da elaboração do PDM de Alpiarça, da sua Planta de Condicionantes, no que concerne à RAN. Em simultâneo encontram-se ainda em curso o procedimento de Alteração da Delimitação da REN de Alpiarça.

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

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

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

A CMA irá disponibilizar os elementos do presente procedimento via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) às entidades que se consideram representativas dos interesses públicos (ERIP), nomeadamente a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) - unidade orgânica de Ordenamento do Território, a CCDR-LVT – unidade orgânica de Agricultura e Pescas (que atualmente integra os serviços da Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAP-LVT)) e a Infraestruturas de Portugal, S.A (IP), para procederem à sua análise e pronúncia. Será agendada a Conferência Procedimental.

2 ENQUADRAMENTO LEGAL E OBJETIVOS

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

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

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

Dado que o presente processo de alteração do PDM de Alpiarça em vigor visa alterar a sua Planta de Condicionantes, no que se refere às áreas afetadas à RAN, o mesmo enquadra-se nos artigos 10.º, 11.º, 12.º, 13.º e 14.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, na sua redação atual. Sendo que no n.º 1 do artigo 13.º do referido

diploma é estabelecido que *“a delimitação da RAN ocorre no âmbito da elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal.”*

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

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

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

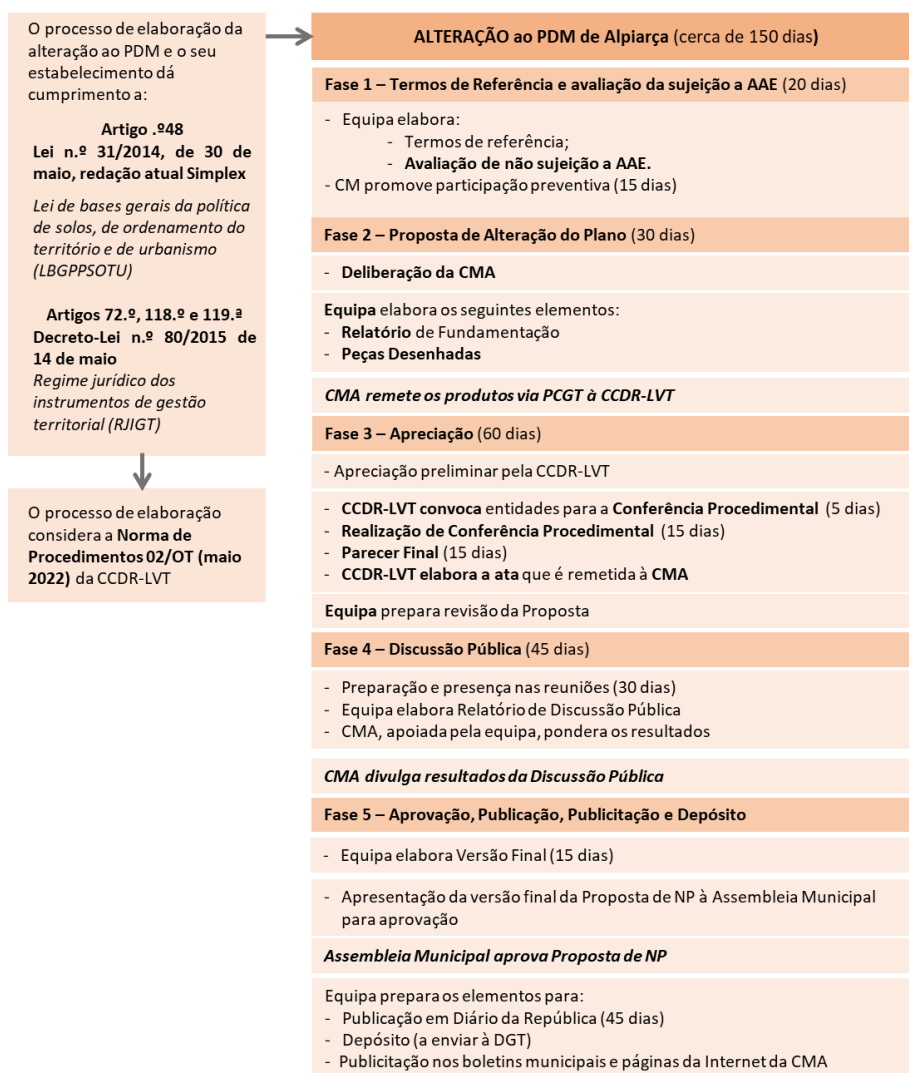
O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Alpiarça (PPZIA), aprovado pelo Regulamento n.º 553/2008, de 31 de outubro, estabelece a organização espacial e gestão urbanística para a área delimitada pela ZIA, a norte da povoação de Alpiarça. O PPZIA encontra-se em conformidade com o disposto no Decreto-Lei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

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

3 FASEAMENTO

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

Atualmente o procedimento encontra-se na Fase 2, sendo constituído pelo presente Relatório de Fundamentação e Peças Desenhadas (em particular Planta de Condicionantes), conforme Figura 1.



Fonte: Bidesign, Lda.

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

4 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALPIARÇA EM VIGOR

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

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

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



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

Âmbito Territorial da Alteração do PDM

— Sopenra (área de 6,69 ha)

— Lagoalva (Área de 9,42 ha)

Planta de Ordenamento

Espaços Industriais

— Áreas Industriais

Espaços Agrícolas

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

Espaços Canais - Infraestruturas

Sistema Rodoviário Nacional

— Estrada Nacional existente

— Estrada Nacional a construir — Traçado proposto pela CMA

Sistema Rodoviário Municipal

— Rede Municipal a remodelar

Abastecimento de Água

— + Captações - Existentes

— + Captações - Propostas

Limites Administrativos (CAOP, 2024)

— Alpiarça

— Outros Municípios

Fonte: CMA, adaptado por Bidesign, Lda.

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

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



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

Âmbito Territorial da Alteração do PDM

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

Planta de Condicionantes

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

Limites Administrativos (CAOP, 2024)

- Alpiarça
- Outros Municípios

Fonte: CMA, adaptado por Bidesign, Lda.

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



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

Âmbito Territorial da Alteração do PDM

— Sopena (área de 6,69 ha)

— Lagoalva (Área de 9,42 ha)

Carta da Reserva Agrícola Nacional (RAN)

— Zona Industrial
(a) - Existente

— Áreas de Reserva Agrícola Nacional

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

— Traçado do IC3 (Solução preconizada pela CMA)

Limites Administrativos (CAOP, 2024)

— Alpiarça

— Outros Municípios

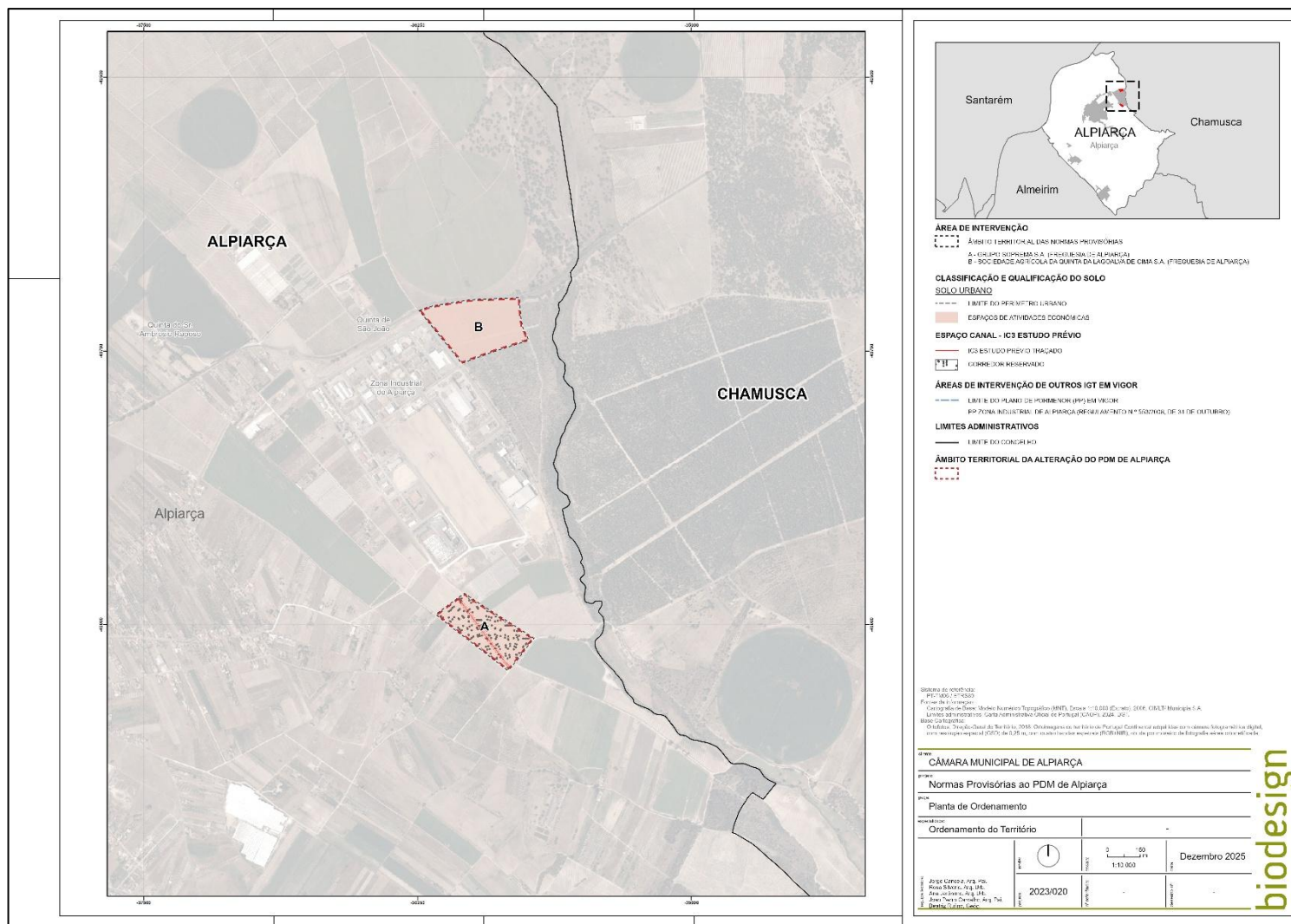
Fonte: CMA, adaptado por Bidesign, Lda.

Figura 4: Extrato da Carta da RAN

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

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

Com a publicação das NP as duas áreas passaram a estar classificadas como Solo Urbano, categoria Espaços de Atividades Económicas na Planta de Ordenamento, conforme se pode observar na Figura 5. De referir que o traçado do IC3 se encontra ilustrado nesta Planta, na área a sul da ZIA, embora com outra representação. Este traçado foi aprovado pela Declaração n.º 204/2021, de 9 de agosto, e encontra-se atualmente suspenso, desde 27 de abril de 2025.



Fonte: SNIT, adaptado por Biodesign, Lda.

Figura 5: Planta de Ordenamento das NP ao PDM de Alpiarça (Aviso n.º 16595/2025/2, de 4 de julho)

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

5 FUNDAMENTAÇÃO E PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM

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

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

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

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

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

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

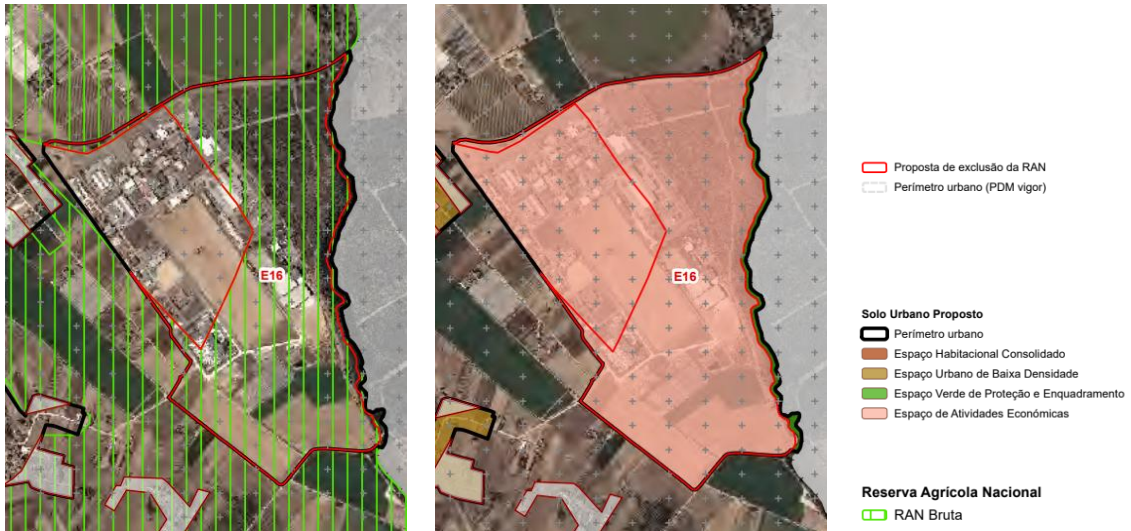
Segundo o artigo 2.º do RJRAN publicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, RAN é simultaneamente um *“conjunto das áreas que em termos agro-climáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola”* e constitui uma *“restrição de utilidade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

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

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

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

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



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

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

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

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



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

Parcelas

☐ Soprema (área total de 9,67 ha)

☐ Lagoalva (área total de 9,60 ha)

Âmbito Territorial da Alteração do PDM

☐ Soprema (área de 6,69 ha)

☐ Lagoalva (Área de 9,42 ha)

Áreas de Reserva Agrícola Nacional (Revisão do PDM)

☐ Área RAN a excluir - E16

☐ RAN Bruta

Limites Administrativos (CAOP, 2024)

☐ Alpiarça

☐ Outros Municípios

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



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

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

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

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

Quadro 1 – Síntese das áreas a excluir da RAN no âmbito da Alteração do PDM de Alpiarça

Nº. do Polígono	Área (m ²)	Delimitação em Orto	Classificação do Solo	Qualificação do Solo Proposta	Freguesia	Observações
E1	9,42 ha		Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	Alpiarça	Esta área encontra-se integrada na proposta de perímetro urbano de Alpiarça no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de uma área de fixação de atividades industriais. Classificada como solo urbano nas NP ao PDM de Alpiarça.
E2	6,69 ha		Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	Alpiarça	Esta área encontra-se integrada na proposta de perímetro urbano de Alpiarça no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de uma área de expansão de atividades industriais existentes na ZIA. Classificada como solo urbano nas NP ao PDM de Alpiarça.

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

Uma vez que a presente proposta de alteração do PDM de Alpiarça incide sobre a sua Planta de Condicionantes, na qual está demarcado o traçado do IC3, importa referir que, a configuração e orientação do mesmo difere entre a Planta de Condicionantes do PDM em vigor e a Planta de Condicionantes das NP ao PDM, e que à data de dezembro de 2025 o mesmo encontra-se suspenso desde 27 de abril de 2025, embora esteja constante das plantas do plano municipal de ordenamento do território. Neste sentido, e uma vez que o Traçado do IC3 impacta sobre os investimentos para o concelho de Alpiarça e na estratégia da Revisão do PDM de Alpiarça, mostra-se relevante a auscultação da entidade que tutela sectorialmente a matéria, a IP, sobre as opções que estão a ser tomadas relativamente a este projeto rodoviário.

6 FONTES DE INFORMAÇÃO

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

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

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

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

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

3. Revisão do PDM de Alpiarça - RAN

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

4. Área a excluir da RAN

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

5. Ortofotomapas

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

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