

A empresa “Pecuárias do Montejunto, Lda” é detentora do prédio denominado “Sítio do Alboriz” que abrange 3 prédios, sito na localidade e freguesia de Alguber, com uma área total de 540 560,00 m², onde pretende legalizar um parque criação/engorda de bovinos (NP4 – Vale da Eira) e ampliar (NP2) a atual exploração.

A exploração atual é composta por 4 unidades de produção de suinícola, a NP1 e NP3 encontra-se licenciada pelo processo nº 1482/05 com alvará de utilização nº 34/2007 e 112/2008 emitido pela Câmara Municipal do Cadaval.

Núcleos de Produção:

- a) NP1 – Vale da Eira/Alguber (existente e licenciado);
- b) NP2 – Quinta do Alboriz/Alboriz/Alguber (a construir/ampliar);
- c) NP3 – Fontinha/Vale da Eira/Alguber (existente e licenciado);
- d) NP4 – Bovinos/Vale da Eira/Alguber (a legalizar).

Núcleos licenciados:

a) NP1 - Processo nº 01/2005/1482 (relativo à construção de pecuária) com:

- Alvará de obras de construção nº 155/2006 (1ª fase);
- Alvará de utilização nº 34/2007 – Pecuária (em ciclo fechado para 384 porcas reprodutoras).
 - ☐ Área de construção – 2444,15 m²;
 - ☐ Volumetria do edifício – 8554,53 m³;
 - ☐ Nº de pisos – 1;
 - ☐ Cércea – 3.5 m;
 - ☐ Utilização – complexo de pecuária (1ª fase), pavilhões engorda, armazém, Etar, cais enfermária parque de espera.
- Alvará de Obras de construção nº 71/2008 (2ª fase);
- Alvará de utilização nº 112/2008 – Pecuária (2 pavilhões reprodução).
 - ☐ Área de construção – 2444,15 m²;
 - ☐ Volumetria do edifício – 8554,53 m³;
 - ☐ Área de implantação - 2444,15 m²;
 - ☐ Nº de pisos – 1;
 - ☐ Cércea – 3.5 m.

☐ *Utilização – Pecuária (2 pavilhões para gestações, varrascos, maternidades e baterias).*

b) NP3 – Processo nº 01/2013/87 (relativo a licença de obras de edificação) com:

- Alvará de obras de construção nº 19/2014;
- Alvará de utilização nº 100/2014 – Pavilhão de engorda.

- ☐ *Área de construção – 1000,53 m²;*
- ☐ *Volumetria do edifício – 3001,59 m³;*
- ☐ *Área de implantação - 1000,53 m²;*
- ☐ *Nº de pisos – 1;*
- ☐ *Cércea – 4.5 m;*
- ☐ *Utilização – Pecuária.*

c) Processo nº 01/2013/96 – relativo a obras de construção com:

- Alvará de obras de construção nº 19/2013;
- Alvará de utilização nº 27/2014 – Arrecadação ou armazém de uso agrícola;
- Alvará de alteração de utilização nº 8/2015 – fabrica de ração.

- ☐ *Área de construção – 204,22 m²;*
- ☐ *Volumetria do edifício – 1480,56 m³;*
- ☐ *Área de implantação – 204,22 m²;*
- ☐ *Nº de pisos – 1;*
- ☐ *Cércea – 7.5 m;*
- ☐ *Utilização – Armazém agrícola.*

Núcleos a licenciar/legalizar:

d) NP2 - Processo nº 01/2018/93 (relativo à edificação de nova pecuária – a licenciar) com:

- 3 Pavilhões de engorda de suínos;
- Enfermaria;
- Balneários e instalações sanitárias;
- 2 Silos para rações;
- Reservatório de água potável;

- Estação de tratamento de esgotos;
 - ☐ Área de construção – 2 645,09 m²;
 - ☐ Área de implantação – 2 645,09 m²;
 - ☐ Nº de pisos – 1;
 - ☐ Área Permeável – 37 655,00 m²;
 - ☐ Área Total do Núcleo – 40 300,00 m².

e) NP4 - Processo nº 01/2018/93 (relativo à edificação de nova pecuária – a legalizar) com:

- 4 Parques de engorda de bovinos;
- Armazém de alimentos;
- Parque de manejo;
 - ☐ Área de construção – 1 180,00 m²;
 - ☐ Área de implantação – 1 300,00 m²;
 - ☐ Nº de pisos – 1;
 - ☐ Área Permeável – 1 700,00 m²;
 - ☐ Área Total do Núcleo – 3 000,00 m².

A. ENQUADRAMENTO NO PMOT (NP2 e NP4)

O prédio encontra-se cartografado no PDM – Plano Diretor Municipal de Cadaval em:

NP2 – Área de Floresta de produção e perigosidade baixo e muito baixo de Incêndio Florestal;

NP4 – Área de RAN (Reserva Agrícola Nacional) e REN (Reserva Agrícola Nacional - ZAC (Zona ameaçada por cheia).

B. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO

O prédio e a implantação do parque de bovinos (NP4) estão cartografados no PDM em vigor (na sua totalidade) em simultâneo como área incluída na RAN e REN, a implantação do armazém de alimentos está cartografada em área de ZAC (Zona ameaçada por cheia) pelo que nessas áreas só poderá haver viabilidade de legalização se a mesma for autorizada através do procedimento de alteração/exclusão

autorizada pelas respetivas entidades, nos termos da legislação específica da RAN e da REN. Mais se informa que o requerente propôs a deslocação (demolição) do armazém de alimentos por forma a este se localizar numa área que não é ZAC (Zona ameaçada por cheia).

O prédio onde o requerente pretende a ampliação/edificação da produção suinícola (NP2) e ainda algumas infraestruturas de apoio estão cartografados no PDM em área de floresta de produção.

C. CONCLUSÃO

Este processo de legalização (NP4) e de licenciamento (NP2), decorre do Decreto-Lei 165/2014 de 5 de novembro (regime excecional), cujo processo de regularização 2739/02/LVT-1481/REAP, obteve na conferência decisória realizada a 07/09/2017 parecer favorável condicionado.

Mais se informa, que está a decorrer a revisão do PDM do Cadaval, estando neste momento em fase Concertação, para o local do NP4 está previsto ficar com a classificação de “outros agrícolas”.