



Ministério da Agricultura,
Mar, Ambiente e
Ordenamento do Território

DRAP LVT

DRAP LVT
Direcção Regional
de Agricultura e Pescas
de Lisboa e Vale do Tejo

TÍTULO DE EXPLORAÇÃO

1806 / 2011

Processo nº 003347/01/LVT Data do Pedido: 2011-10-31 (Reclassificação)

Nos termos do nº 4 do artº 66º do Decreto Lei nº 214/2008, de 10 de Novembro, que aprova o regime de exercício da actividade pecuária - REAP - é concedido o presente Título de Exploração à actividade pecuária abaixo identificada.

1. Identificação do Requerente / Titular

Nome/Designação Social: AGROZEL - AGRO-PECUARIA DO ZEZERE, SA - NIF: 501879471

Morada/Sede Social: CHAO DA SERRA. F. DO ZEZERE

Código Postal: 2240 / 334 - FERREIRA DO ZÊZERE

NIFAP: 157043

2. Identificação da Actividade / Exploração Pecuária

Denominação: VALE PERRO - NRE: 6094905

Localização (concelho/ freguesia/local): FERREIRA DO ZÊZERE, PAIO MENDES, VALE PERRO

NP	Espécie/Área animal	Sistema de exploração	Tipo de Produção	Capacidade (CN)	Marca
1	Aves	Intensivo	Recría (para produção)	224,64	PTRDS50-V

3. Condicionantes

Deverá promover as necessárias adaptações no prazo abaixo indicado, relativamente ao cumprimento das normas regulamentares específicas para cada espécie/área animal, bem como as relativas à gestão dos efluentes pecuários.

4. Observações

A manutenção deste título de exploração está condicionada ao cumprimento das disposições inerentes às respectivas actividades, especificamente as constantes do Decreto Lei nº 214/2008, de 10 de Novembro e respectivas Portaria Regulamentares, bem como das normas relativas às demais condições a que devem observar as actividades pecuárias já previstas noutros diplomas.

5. Prazos

Prazo para adaptação às normas regulamentares e gestão de efluentes pecuários: 2013-06-30

Prazo para reexame: 2018-10-31

Santarém, 31 de Outubro de 2011

 O Director Regional

Nuno Russo



Maria de Lurdes Almeida
Chefe da Divisão de Licenciamento
Industrial e das Pescas



Ministério da Agricultura,
Meio Ambiente e
Ordenamento do Território

DRAP LVT
Direcção Regional
de Agricultura e Pescas
de Lisboa e Vale do Tejo

EXMO(A) SENHOR(A)
AGROZEL - AGRO-PECUARIA DO ZEZERE. SA
CHAO DA SERRA
F. DO ZEZERE
2240 334 FERREIRA DO ZÉZERE

001146 '11 OCT 31

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Processo Nº : 003347/01/LVT / 2010

ASSUNTO : REGIME DE EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE PECUÁRIA
DEFERIMENTO DO PEDIDO DE RECLASSIFICAÇÃO
(VALE PERRO, VALE PERRO, VALE PERRO)
Nº Registo de Exploração: 6094905 , Classe :2

Junto se envia a Licença / Título de Exploração com o nº 1806 / 2011.

Chama-se a atenção de V..Exª para o teor do ponto 3 (Condicionantes).

Mais se informa que, de acordo com o artº 50º do diploma REAP, deverá possuir em arquivo, na sede da actividade pecuária, um processo organizado e actualizado referente aos procedimentos REAP, contendo igualmente os elementos relativos a todas as alterações introduzidas na instalação pecuária, incluindo alterações não sujeitas a autorização/declaração prévia, que deve ser disponibilizado a todas as entidades, quando solicitado.

Com os melhores cumprimentos

y/ O Director Regional

Nuno Russo

Maria de Lurdes Almeida
Direcção de Licenciamento
de Agricultura e Pescas

RLSC
2011-10-31

Quinta das Oliveiras, EN 3 - Apartado 477 - 2001-906 Santarém

Mod 106 Reap

Exmo. (a) Senhor (a):
Administrador da Empresa
Agrozel - Agropecuária do Zêzere, S.A.
Estrada Ribeira São Silvestre, n.º 10
Horta do Chão da Serra
2240-334 – Ferreira do Zêzere

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		Of.º n.º 14	02/01/2023

Correio Registado

Assunto: “Pedido de informação prévia para obras de construção de um pavilhão de recria de galinhas e estrume - Parecer favorável condicionado”
Processo n.º: 07/90/2022
Local: Rua do Vale Perro - Nossa Senhora do Pranto

Reportando-me ao requerimento de V. Ex.^a, registado nestes serviços sob o n.º 17660, datado de 18/11/2022, enquadrado nas disposições do n.º1 do artigo 14.º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei 136/2014 de 09 de setembro, cumpre-me informar que, em conformidade com o despacho do Sr. Vereador da Câmara Municipal, do dia 26/12/2022, o pedido de informação prévia mencionado em epígrafe, mereceu **decisão favorável**, nos termos da informação técnica n.º 9930/2022, que se anexa, relativo ao conteúdo correspondente às peças desenhadas e escritas constantes no requerimento supramencionado e adequado às **condicionantes** referidas no ponto 5.2 da informação técnica supracitada.

Mais se informa, que nos termos do n.º 3 do artigo 17.º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei 136/2014 de 09 de setembro, o **pedido de licenciamento**, deve ser efetuado no prazo de um ano.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe da Divisão de Licenciamento e Operações Urbanísticas,



Digitally signed by ANTÓNIO
SÉRGIO PEREIRA DE
GOUVEIA CAMPELO
Date: 2023.01.03 08:57:15
+00:00

António Sérgio Campelo
(No uso de competências delegadas)

PA

Observação: Para qualquer eventual resposta agradecemos que V. Ex.^a identifique o n.º do processo em assunto.

Informação n.º: 9930/2022 Livro: Comunicações Internas	Processo n.º: 07/90/2022 Requerimento n.º: 17660/2022	Data: 22-12-2022
---	--	------------------

Proposta de Decisão	
De: Chefe de Divisão, António Campelo	Para: Vereador - Sr. Orlando Patrício
Assunto:	Pedido de informação prévia para obras de construção de um pavilhão de recria de galinhas e estrume
Requerente:	Agrozel - Agro Pecuária do Zêzere, S.A.
Local:	Rua do Vale Perro - Nossa Senhora do Pranto

Cumpre-me informar:

I – ENQUADRAMENTO LEGAL

- 1.1 - O pedido está enquadrado no nº 1 do artigo 14º do RJUE que refere: *“Qualquer interessado pode pedir à câmara municipal, a título prévio, informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística ou conjunto de operações urbanísticas diretamente relacionadas, bem como sobre os respetivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infraestruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cérceas, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão.”*
- 1.2 – O requerente interessado é proprietário do prédio.
- 1.3 – O PIP, conforme anotado na página 275 da 4ª edição da publicação do RJUE comentado da Drª Fernanda Paula, Maria José Castanheira Neves e Dulce Lopes, *“... tem em vista uma concreta pretensão urbanística, servindo este pedido para que a Administração verifique se tal pretensão pode ser deferida, tendo em conta as normas urbanísticas em vigor”.*

II – PRETENSÃO

2.1 – O requerente solicita um pedido de informação prévia, sobre a viabilidade para a construção de um pavilhão de recria de galinhas e de estrume.

2.2 – Sobre a pretensão, constante das peças escritas e desenhadas:

- a) Pretende-se a edificação de um pavilhão avícola com 3175,10m² de implantação e de um armazém de estrume com 272,50m²;
- b) A área de implantação total proposta é de 3.447,60m² e a de construção 3.494,80m²;
- c) O número de pisos 1;
- d) A classe de espaço onde se insere a proposta é: “Floresta de Produção”;
- e) O terreno possui uma área de 145.120m².

III – INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

3.1 – O prédio localiza-se na classe de espaço florestal de acordo com a carta de condicionantes do PDM

3.2 – As regras do plano, aplicáveis ao prédio onde se localiza a proposta:

- a) Instalações agropecuárias em espaços agrícolas, agroflorestais e florestais, art.º 79 ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
 - a) Índice de utilização líquido $\leq 0,15$, até um máximo de 2000 m², exceto se a exploração se destinar predominantemente a bovinos, caso em que, em face de projeto devidamente justificado e enquadrado, se pode admitir uma área de pavimento superior;
 - b) Para efeito do cálculo da superfície de pavimento, a área de telheiros é afetada do índice 0,5;
 - c) A percentagem de solo impermeabilizado não pode exceder 20 % da área do prédio rústico;
 - d) O afastamento mínimo das instalações agropecuárias, como estábulos, pocilgas, aviários ou nitreiras, em relação à plataforma das vias públicas é de 50 m;
 - e) A altura máxima, de qualquer corpo de edificação não pode ultrapassar um plano de 45.º, definido a partir de qualquer dos limites da parcela;
 - f) De acordo com a legislação em vigor, os efluentes resultantes da produção industrial só podem ser lançados em linhas de drenagem natural após tratamento eficaz em estação própria, tendo em linha de conta o meio receptor;
 - g) Os efluentes de instalações agropecuárias que drenem para a bacia hidrográfica do rio Zêzere serão alvo de tratamento terciário, devendo a qualidade dos efluentes cumprir os parâmetros exigidos para contacto direto.

2 — Fora de áreas de REN, RAN, Rede Natura 2000, e das que se encontram nas áreas afetas ao regime de proteção da Albufeira do Castelo de Bode, admitem-se instalações até um máximo de 4000 m² por pavilhão, desde que destinadas à atividade avícola e desde que cumpram os demais índices e parâmetros urbanísticos previstos no número anterior.

3.2 – Regras do Decreto Lei 82/2021 de 13 de Outubro (Gestão Integrada de Fogos Rurais)

O prédio está em zona de perigosidade alta, de acordo com a carta de risco de incêndio, estando integrada numa APPS.

3.3 - Restrições de utilidade pública, servidões ou condicionantes

O prédio está abrangido pela restrição de utilidade pública do Domínio Hídrico (Lei 54/2005 de 15 de Novembro), tendo por base a linha de água constante no cadastro.

3.4 – Pareceres no âmbito de entidades coordenadoras

Tratando-se de uma atividade pecuária tipo 1, a decisão quanto ao licenciamento só pode ser proferida após proferida a autorização para a atividade pecuária pela entidade coordenadora da atividade pecuária, face às disposições do número 2 do artigo 15º do Dec.-Lei 214/2008 de 10 de novembro, não carecendo o PIP dessa decisão.

IV – ANTECEDENTES

4.1 – Processo com o requerimento nº 01/2002/106 referente ao processo de obras de construção de um pavilhão para a criação de galinhas e de um armazém de estrume, construídos ao abrigo do alvará de obras nº 58/2004. Estes dois edifícios ocupam a área implantação e construção de 2007m² e estão titulados de AU.

V – FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

5.1 – Face ao PDM em vigor, a proposta pode acolher uma posição favorável condicionada:

- O artigo 79º do PDM é cumprido
 - o índice de construção será de 3,8%, inferior a 15%
 - O índice de impermeabilização será de 3,7%, inferior a 20%

- Ao cumprimento do artigo 60º das regras do Decreto Lei 82/2021 de 13 de Outubro ;
- Ao parecer do Serviço Veterinário Municipal;
- Ao cumprimento da servidão do domínio hídrico. Os serviços de topografia informaram que no local, a linha de água na zona da implantação corresponde a uma depressão no terreno, não se tratando de um ribeiro.

5.2 - O interessado poderá desenvolver o pedido de licenciamento da operação urbanística, que corresponda corresponder à solução das peças escritas e desenhadas, constantes do requerimento 17660 de 18/11/2022 e às seguintes condicionantes:

- a) Cumprimento das regras do artigo 60º do Decreto Lei 82/2021 de 13 de Outubro, em matéria do sistema de gestão integrada de fogos rurais;
- b) Autorização da APA que considere a não existência da linha de água na zona da implantação do pavilhão ou o seu desvio;
- c) Autorização da DRAP-LVT para o exercício da atividade pecuária;
- d) Ao parecer favorável do Serviço Veterinário Municipal;
- e) É justificável pela natureza da atividade, que seja indicado ao requerente, nos termos do nº 3 do artº 16 do RJUE, a opção de sujeitar a operação urbanística ao procedimento de licença.

PROPOSTA PARA DECISÃO:

- a) Proponho nos termos do artigo 16º do RJUE, que se emita parecer favorável ao pedido de informação prévia, para a construção de um pavilhão de recria de galinhas e estrume, conforme a proposta que corresponde ao conteúdo das peças desenhadas e escritas apresentadas pelo requerimento nº 17660 de 18/11/2022 e às condicionantes referidas no ponto 5.2.

- b) O parecer favorável terá a validade de um ano e o pedido de licenciamento, deverá ser apresentado dentro desse prazo, respeitando as condições do parecer, conforme as disposições no artigo 17º do RJUE.



Digitally signed by ANTÓNIO
SÉRGIO PEREIRA DE
GOUVEIA CAMPELO
Date: 2022.12.22 13:06:13
+00:00

António Sérgio Campelo
Chefe de Divisão da DLOU

Agrozel - Agro Pecuária Do Zêzere, S.A.
Estrada da Ribeira de S.Silvestre nº 10
2240-334 - FERREIRA DO ZÊZERE

S/ referência	Data	N/ referência	Data
---------------	------	---------------	------

S023241-202303-ARHTO.DOLMT

Proc.

ARHTO.DOLMT.00570.2023

Assunto: Pedido para aferição da rede hídrica natural superficial – Cursos de água.
Local: Artigo Matricial nº 63, Secção 1C, Vale Perro, Águas Belas, Ferreira do Zêzere (39.739006, -8.307478).

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, na sequência do pedido remetido por Vossa Exa. aos serviços da APA/ARHTO, para certificação de existência ou não de cursos de água no local suprarreferido, após análise detalhada do pedido e vistoria efetuada ao local, cumpre informar o seguinte:

Verificou-se que existem dois cursos de água no local em apreciação, não navegáveis ou fluviáveis, de ordem 1 (segundo o método de Strahler), sem designação oficial, afluentes da Ribeira de Porto Chão, pertencentes à sub-bacia do Rio Nabão e à bacia hidrográfica do Rio Tejo – Ver anexo certificação;

Os cursos de água atualmente presentes no terreno encontram-se assinalados nos instrumentos de gestão territorial disponíveis nos nossos serviços. O LA1 apresenta um traçado muito semelhante ao representado na cartografia, o traçado do LA2 difere ligeiramente do representado na cartografia, é linha de cabeceira e tem o seu início junto do arruamento de acesso ao pavilhão existente (Ver anexo certificação);

Os cursos de água em questão revelam-se em vala aberta, com álveo definido e traçado perceptível;

Estes cursos de água drenam uma área de bacia considerável, composta por zonas agrícolas, florestas, bosques e matos, bem como, vias públicas e áreas urbanizadas;

Afiguram-se parte integrante da rede hídrica natural superficial da zona, mantêm as suas funções hidráulicas e não podem ser anulados.

Face ao descrito, comunica-se que as propriedades adjacentes aos presentes cursos de água estão sujeitas a servidão administrativa, situação que obriga a que qualquer construção/ocupação, utilização/intervenção prevista para a faixa de proteção do Domínio Hídrico, terá de ser previamente licenciada por estes serviços.

Importa referir:

As parcelas privadas de leitos e margens de águas públicas, definidas no artigo 10.º e seguintes da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, republicada na Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto, estão sujeitas a servidões administrativas previstas no artigo 21.º da mesma Lei, nomeadamente a uma servidão de uso público, no interesse geral de acesso às águas, para efeitos de fiscalização e policiamento pelas entidades competentes.

Neste enquadramento, caso pretenda utilizar parcelas do leito ou da margem deve solicitar autorização para o efeito junto da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., ficando sujeito às medidas indicadas por esta relativamente ao curso de água, bem como, às regras de construção previstas no Plano Diretor Municipal em vigor, a aferir pela respetiva Câmara Municipal.

Para efeitos do disposto no parágrafo anterior, deve considerar uma faixa de proteção do Domínio Hídrico, que no caso dos cursos de água não navegáveis ou flutuáveis compreende uma área contígua aos leitos com 10m de largura, medidos a partir da crista superior dos taludes marginais.

Enviamos para sua leitura e conhecimento, o Manual de Procedimentos em Domínio Hídrico, onde constam as orientações básicas necessárias à instrução deste tipo de pedidos em área de Domínio Hídrico.

Mais se informa, que os pedidos para as utilizações dos recursos hídricos devem ser submetidos à apreciação prévia dos serviços da APA/ARHTO, no contexto da atividade económica em causa, deverá ser feito através da plataforma *online*: <https://siliamb.apambiente.pt> (SILiAmb – Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente), utilizando o separador do Licenciamento Único (LUA – Licenciamento Único Ambiental).

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe de Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo



Carlos Castro

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 14704/2022,
publicado no DR n.º 248, 2ª Série, de 27/12/2022)

Anexo: Anexo certificação e Manual de Procedimentos em Domínio Hídrico.

ANEXO

Processo n.º ARHTO.DOLMT.00570.2023 – Agrozel - Agro Pecuária do Zêzere, S.A.

Assunto: Pedido para aferição da rede hídrica natural superficial – Cursos de água. Local: Artigo Matricial nº 63, Secção 1C, Vale Perro, Águas Belas, Ferreira do Zêzere (39.739006, - 8.307478).





MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE
CÂMARA MUNICIPAL

ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO N.º 073/2005

(Anexo VIII da Portaria N.º 1107/2001, de 18/09)

PROCESSO DE OBRAS N.º 106/02

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, é emitido o alvará de autorização de utilização n.º 073/2005, em nome de **Agrozel – Agro-Pecuária do Zêzere, Lda.** N.I.P.C. 501 879 471, que titula a autorização de utilização dos edifícios (um pavilhão de recria e um armazém de tratamento de estrumes), sítos em **Vale Perro**, da freguesia de **Paio Mendes**, descritos na Conservatória do Registo Predial de Ferreira do Zêzere sob o n.º 00600/080302 da referida freguesia, a que corresponde o alvará de licenciamento de obras de construção n.º 58, emitido em 21 de Junho de 2004, a favor de Agrozel – Agro-Pecuária do Zêzere, Lda.

Por despacho do Presidente da Câmara Municipal datado de 17/11/2005, foi autorizada a seguinte utilização: **AVICULTURA.**

O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi o Eng.º Paulo Jorge Alcobia das Neves.

O autor dos projectos foi o Eng.º Paulo Jorge Alcobia das Neves.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

A receita deste Alvará foi cobrada pela guia n.º 2190 de 22 de Novembro de 2005, no total de 186,55 Euros.

Registado na Câmara Municipal supra, no Livro 4, sob o n.º 180 em 22/11/2005
O Chefe de Divisão

Paços do Município, 22/11/2005
O Presidente da Câmara

Imposto de Selo, pago pela
Guia n.º 2190 de 22/11/05.
Verba... da TGIS ...

AN1-1(3)