Zona Industrial da ZICOFA, lote 4,
Cova das Faias, 2415-314 Marrazes LEIRIA
Alvará n.º 68 289
Tel.: 244 843 250/1 | Fax: 244 825 262
E-mail: geral@meigalconstrucao.pt

MEIGAL
CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE PROPRIEDADES, S.A.

PEDIDO DE INFORMAÇÃO SIMPLES

Construção de Instalação Avícola (engorda de frangos)

(Construção de três pavilhões avícolas, um edifício de armazéns e sala do gerador, um edifício das caldeiras, um filtro sanitário e um conjunto de reservatórios de água)

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

(de acordo com o n.º 6 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro)

1. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA OBJETO DO PEDIDO E DESCRIÇÃO DO CONTEXTO TERRITORIAL EM QUE SE INSERE

A presente Memória Descritiva e Justificativa corresponde ao pedido de informação simples da "Obra de Construção de Exploração Avícola", elaborada de acordo com o Plano Diretor Municipal de Montijo e demais legislação aplicável.

A pretensão localiza-se no lugar de Bicos, Alpenduradas – Nucho de Pegões Velhos - freguesia de Santo Isidro de Pegões e concelho de Montijo.

No que respeita às confrontações, a propriedade confronta a:

- Norte - Herdade das Alpenduradas e Caminho;
- Sul - Sequeiro (prédio nº 14, secção C) do Casal Pontão (nº 52);
- Nascente - Caminho publico;
- Poente -logradouro da Barragem das Alpenduradas e sequeiro (prédio nº 12, secção C) do Casal Ameixoeiras;

De acordo com a Certidão Permanente do Registo Predial e o levantamento topográfico, a propriedade tem a área total de 137.000 m².

O processo é constituído por peças escritas e desenhadas que descrevem, fundamentam e demonstram o tipo de intervenção que se pretende executar (e que dele fazem parte), bem como, procedem ao enquadramento nas normas legais e regulamentares aplicáveis.

2. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

i. Programa de Utilização

O prédio inicial identificado no ponto anterior da presente memória descritiva e justificativa, não tem antecedentes conhecidos.

A operação urbanística, enquadra-se na alínea b) do Artigo 2º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 08 de janeiro.

A instalação avícola pretendida destina-se à engorda de frangos (produção de carne). O núcleo de produção, será composto por três pavilhões avícolas, um edifício de armazéns e sala do gerador, um edifício das caldeiras, um filtro sanitário, e um conjunto de reservatórios de água. Todas as edificações serão executadas de forma a garantir o bom funcionamento e cumprimento das normas higieno sanitárias exigíveis à atividade em questão.

A presente pretensão, aquando seu pleno funcionamento, terá uma capacidade total para 307 010 aves. Estas serão distribuídas por 6 zonas de aves, cuja área útil perfaz um total de 13.644,90 m^2 (2x1.975,95m^2 +4x2.423,25 m^2).

Esta unidade classifica-se como pertencente à Classe 1, de acordo com a tabela n.º 1 do anexo II, do Decreto-lei n.º 214/2008, de 10 de Novembro.

Em forma de resumo e em concordância com a planta de implantação anexa e quadro sinóptico constante do número 8 da presente memória descritiva e justificativa, teremos o seguinte:

1. O pavilhão avícola (01 a 03) – A CONSTRUIR, edifícios da exploração avícola destinados a albergar as aves;

2. Armazéns e Edifício do Gerador (04) - A CONSTRUIR, destina-se ao depósito de casca de arroz para utilização nas camas das aves e depósito de cinza e a albergar o gerador e quadro elétrico, de apoio a todo o equipamento elétrico da exploração avícola;

3. Edifício da caldeira (05) - A CONSTRUIR, destina-se à instalação de caldeiras a biomassa para aquecimento de água e climatização dos pavilhões;

4. Filtro Sanitário e Rodilúvio (06) - A CONSTRUIR, serve de apoio à exploração avícola no que respeita às questões higio-sanitárias e espaço social dos funcionários;

5. Reservatório de água (07) - A CONSTRUIR, destina-se ao armazenamento de água a utilizar na exploração avícola, apoiado por casa técnica que servirá para a instalação do grupo de bombagem de águas.

ii. Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos:

Uma vez que o presente processo não é referente a um projeto de loteamento ou operação de impacte relevante, não se aplica o cálculo de áreas de cedência ao domínio público.

Quanto às infraestruturas, existe um posto de transformação e gerador de energia elétrica de apoio, garantem através daqueles equipamentos o fornecimento de energia elétrica à exploração avícola, sendo imprescindível para manter vivas as aves.

No que respeita ao abastecimento de água, o mesmo é feito para o reservatório de água através das bombas instaladas em compartimento destinados a essa função. É depois a partir do reservatório de água, onde a mesma é devida e previamente tratada, que é feito o respetivo abastecimento aos diversos edifícios que necessitam de água na exploração avícola.

Todos os efluentes provenientes da lavagem e desinfeção da unidade, bem como as águas sanitárias das instalações sanitárias, são drenados para fossas estanques, que posteriormente serão vazadas e transportadas por empresas acreditadas para esse fim.

Ao longo de toda a zona de intervenção, as valas para drenagem das águas pluviais servem para o encaminhamento destas até às áreas de infiltração no subsolo no interior da propriedade.

Todos os circuitos internos encontram-se pavimentados em agregado britado de granulometria extensa (ABGE) e/ou em betuminoso para que fiquem definidos e facilitem a movimentação de pessoas e veículos sempre pelos mesmos sítios.

Quanto aos restantes espaços, predomina o prado natural, bem como a preservação de algumas árvores e vegetação existente e característica da região.

iii. Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais

Os edifícios constituintes da exploração avícola, para o seu bom e necessário funcionamento necessitam de diversas infraestruturas, nomeadamente: rede rodoviária, rede elétrica, rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais e drenagem de águas pluviais.

Na proximidade da propriedade as infraestruturas existentes são a rede rodoviária e drenagem de águas pluviais (drenagem natural). Todas as restantes serão executadas no interior da propriedade.

A rede elétrica será recebida no posto de transformação localizado em projeto da especialidade.

O abastecimento de água à instalação será efetuado através de furo, a executar em local a definir no interior da propriedade, devidamente autorizado pelas entidades competentes.

A prospeção para a localização do furo de abastecimento de água será feita por empresa acreditada, a fim de se obter o melhor caudal para abastecer o reservatório de água a edificar no interior da propriedade.

Todos os efluentes provenientes da lavagem e desinfeção da unidade, bem como as águas sanitárias do filtro sanitário, passarão a ser drenados para fossas estanques, que posteriormente serão vazadas por empresas acreditadas para esse fim.

A rede de drenagem de águas residuais, funcionará de forma autónoma por cada edifício que constitui a exploração avícola.

As soluções previstas, serão posteriormente apresentadas nos projetos das especialidades correspondentes a cada uma das infraestruturas.

iv. Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada

O acesso à propriedade é feito a partir do caminho existente desde a Estrada Nacional n.º4, Rua António Aleixo e o caminho público até à entrada da exploração, eventualmente, este ultimo, reúne já circulação de viaturas ligeiras e pesadas a propriedades contiguas.

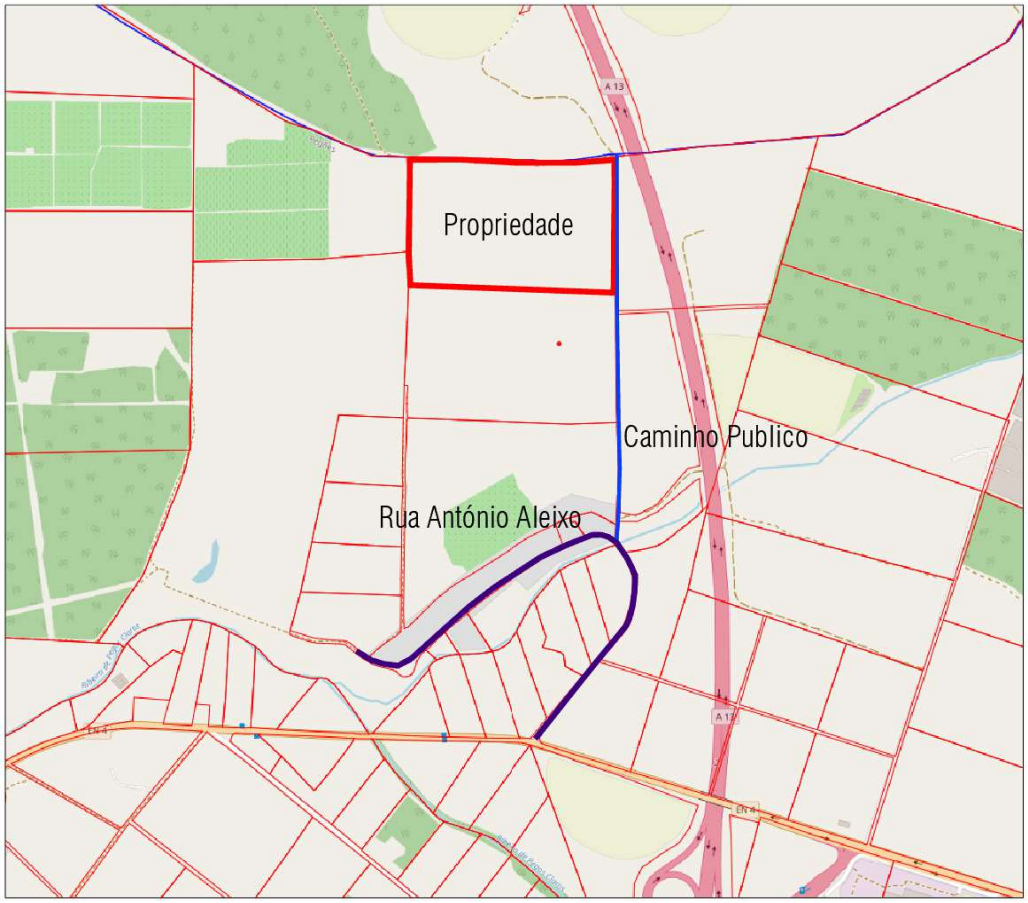

FIGURA 1 (imagem capturada do visualizador do sistema nacional de informação cadastral disponível na DGT)

Existem ainda caminhos públicos no interior da propriedade, que a confinam a norte e a sul, e que embora façam parte a área que a constitui, a asseguram ligação a propriedades confinantes a poente. Por esse motivo a vedação da propriedade será colocada por forma a assegurar a manutenção desses mesmos caminhos, respeitando o afastamento mínimo necessário ao limite da propriedade para esse efeito.

Em matéria de acessibilidades internas, considera-se que os caminhos existentes no interior da propriedade, em abge e/ou betuminoso, reúnem as condições suficientes para a circulação viária, considerando estarmos perante o acesso a uma edificação de apoio à instalação agropecuária. Os acessos aos novos edifícios terão as características idênticas às existentes, com acabamento em abge.

No que concerne ao estacionamento, de acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal e o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Montijo para a utilização prevista no presente processo, não há a obrigatoriedade de criar espaços reservados a lugares de estacionamento, no entanto, é criado um espaço exterior ao filtro sanitário para estacionamento de viaturas ligeiras dos funcionários.

O filtro sanitário e edifícios de apoio, a sua escolha junto da entrada e zona central, visa melhorar as questões higio-sanitárias, bem como facilitar o escoamento dos mesmos. Com esta implantação, as viaturas dos funcionários não podem entrar na exploração, tendo lugares de estacionamento do lado exterior dos referidos filtros sanitários.

Assim e para acesso à exploração, este é o "ponto de ligação" entre a instalação avícola e a via pública os funcionários ficam ainda condicionados à prévia passagem pelos compartimentos onde podem fazer a desinfeção e vestir-se com o equipamento apropriado à atividade.

Para manutenção da instalação, está previsto a utilização de equipamentos agrícolas, nomeadamente o recurso a trator ou máquina multifunções para limpeza dos pavilhões avícolas e espaços exteriores, e estes terão espaço próprio para no edifício nomeado de armazéns.

3. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS

i. As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção

A propriedade, pertencente ao concelho de Montijo, está inserida em "Área Agrícola não Incluída na RAN", de acordo com o Extrato da Planta de Ordenamento que compõe o Plano Diretor Municipal de Montijo, conforme se verifica na figura seguinte.

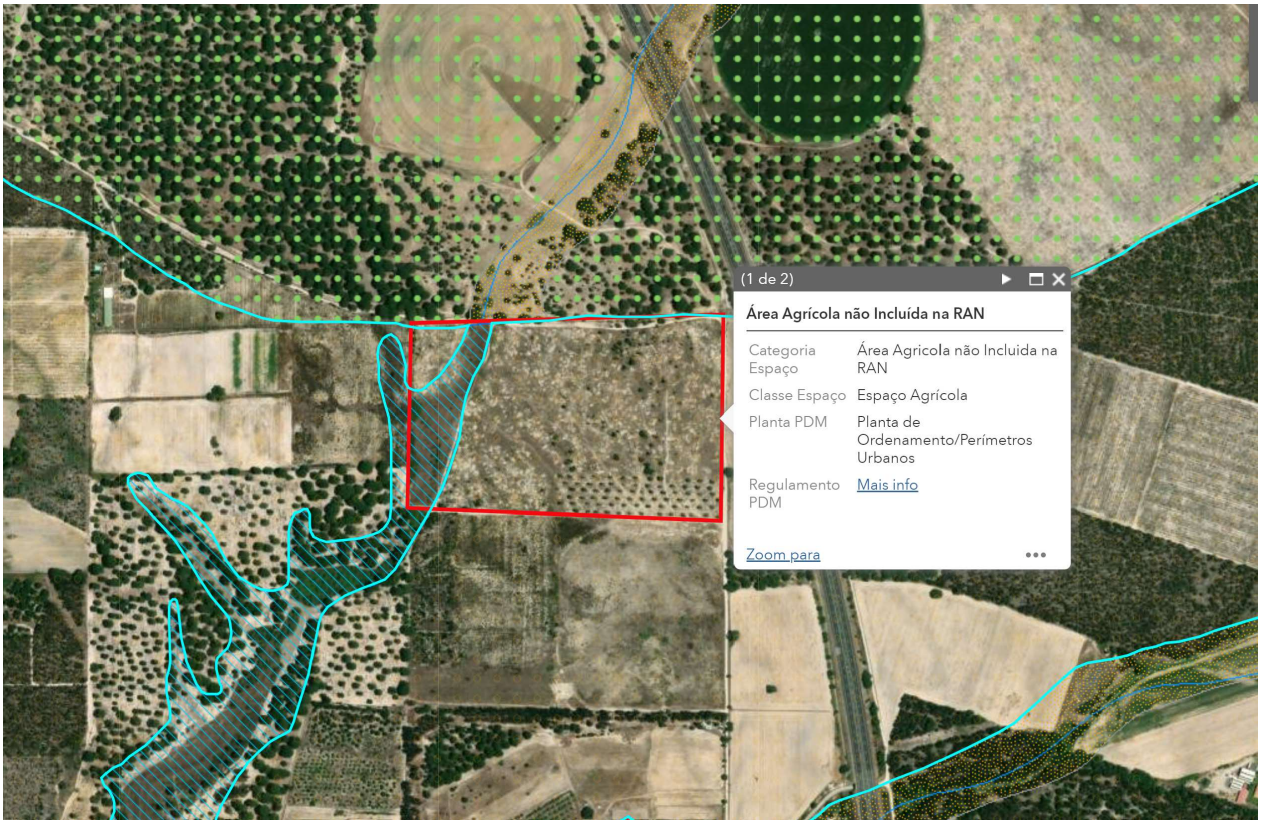

FIGURA 2 (extrato da planta de ordenamento disponível no PDM interativo do Montijo)

[...]

Artigo 31º

Edificação no espaço agrícola

[...]

5 - O licenciamento das parcelas de terreno referidas no n.o 3 e não abrangidas pelo regime da RAN deve observar as seguintes disposições:

a) Área bruta dos pavimentos sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de construção 0,01 para habitação, ou o índice de construção 0,05 para as demais edificações, incluindo habitação quando em conjunto;

b) Afastamento mínimo de 20 m aos limites do terreno, incluindo todo o tipo de instalação;

c) Altura máxima de 7,5 m, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves, podendo ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais, tecnicamente justificadas;

d) Abastecimento de água e drenagem de águas residuais e seu tratamento previamente licenciados e assegurados por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas e estas forem autorizadas;

e) Efluentes das instalações pecuárias, agro-pecuárias e agro- -industriais tratados por sistema próprio;

f) Infiltração de efluentes no solo só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pela DRARNLVT;

g) Acesso por via pública com perfil transversal e pavimento adequados à utilização pretendida;

h) Área de estacionamento com dimensão e pavimento adequados à utilização pretendida;

i) O disposto nas alíneas a), b) e i) do presente número pode não ser aplicado por deliberação fundamentada da entidade licenciadora, precedida de parecer favorável das entidades competentes em matéria de licenciamento da respetiva atividade, em função da relevância económica e social do projeto, sempre que se trate da construção ou ampliação de edificações destinadas a exploração agropecuária, sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina, nem o índice de ocupação 0,20;

Posto isto, a pretensão respeita os parâmetros definidos no Regulamento do Plano Diretor Municipal do Montijo.

ii. A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção

De acordo com o Extrato da Planta de Condicionantes de Risco de Incêndio, a propriedade é abrangida por zonas de risco de incêndio Médio, conforme se verifica na figura seguinte.

FIGURA 03 (Extrato do Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Montijo e Alcochete 2021-2030 - Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal

As novas edificações, de acordo com a alínea b) do n.º 1 do artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na atual redação, os afastamentos das construções cumprem com 50 m aos limites da propriedade.

De acordo com o Novo Regime do Exercício da atividade Pecuária (NREAP), classifica-se como pertencente à Classe 1, de acordo com a tabela n.º 1 do anexo II, do Decreto-lei n.º 81/2013, de 14 de junho.

iii. A identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos em plano territorial

A presente pretensão destina-se à construção de uma instalação destinada a exploração avícola. De acordo com o número 5 do artigo 31.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal do a edificação deve cumprir com as seguintes regras:

a) Área bruta dos pavimentos sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de construção 0,01 para habitação, ou o índice de construção 0,05 para as demais edificações, incluindo habitação quando em conjunto;

b) Afastamento mínimo de 20 m aos limites do terreno, incluindo todo o tipo de instalação;

c) Altura máxima de 7,5 m, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves, podendo ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais, tecnicamente justificadas;

d) Abastecimento de água e drenagem de águas residuais e seu tratamento previamente licenciados e assegurados por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas e estas forem autorizadas;

e) Efluentes das instalações pecuárias, agro-pecuárias e agro- -industriais tratados por sistema próprio;

f) Infiltração de efluentes no solo só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pela DRARNLVT;

g) Acesso por via pública com perfil transversal e pavimento adequados à utilização pretendida;

h) Área de estacionamento com dimensão e pavimento adequados à utilização pretendida;

i) O disposto nas alíneas a), b) e i) do presente número pode não ser aplicado por deliberação fundamentada da entidade licenciadora, precedida de parecer favorável das entidades competentes em matéria de licenciamento da respetiva atividade, em função da relevância económica e social do projeto, sempre que se trate da construção ou ampliação de edificações destinadas a exploração agropecuária, sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina, nem o índice de ocupação 0,20;

De acordo com a análise efetuada, a presente proposta cumpre as regras definidas no instrumento de gestão territorial em vigor (PDM) relativas a dimensionamento dos espaços rurais, afastamentos e índices, conforme disposto no n.º 7 referente ao Quadro Sinótico do presente documento.

No que refere os condicionalismos por razões de risco de incêndio, de acordo com o Plano Municipal de Defesa das Florestas Contra Incêndios Florestais, é permitida e edificação, uma vez que a propriedade é classificada em risco muito baixo e baixo, desde que cumpra o afastamento mínimo de 50 m aos limites da propriedade, conforme legislação identificada na alínea iii. do ponto 3 da presente memória descritiva e justificativa.

4. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NO CONJUNTO DE SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA QUE OCORRAM NA ÁREA DE INTERVENÇÃO

De acordo com o extrato da carta de condicionantes, a propriedade está parcialmente condicionada pela existência da servidão de Albufeira e de Reserva Ecológica Nacional (REN), assim identificada de acordo com o Plano Diretor Municipal do Montijo, conforme se verifica na figura seguinte.

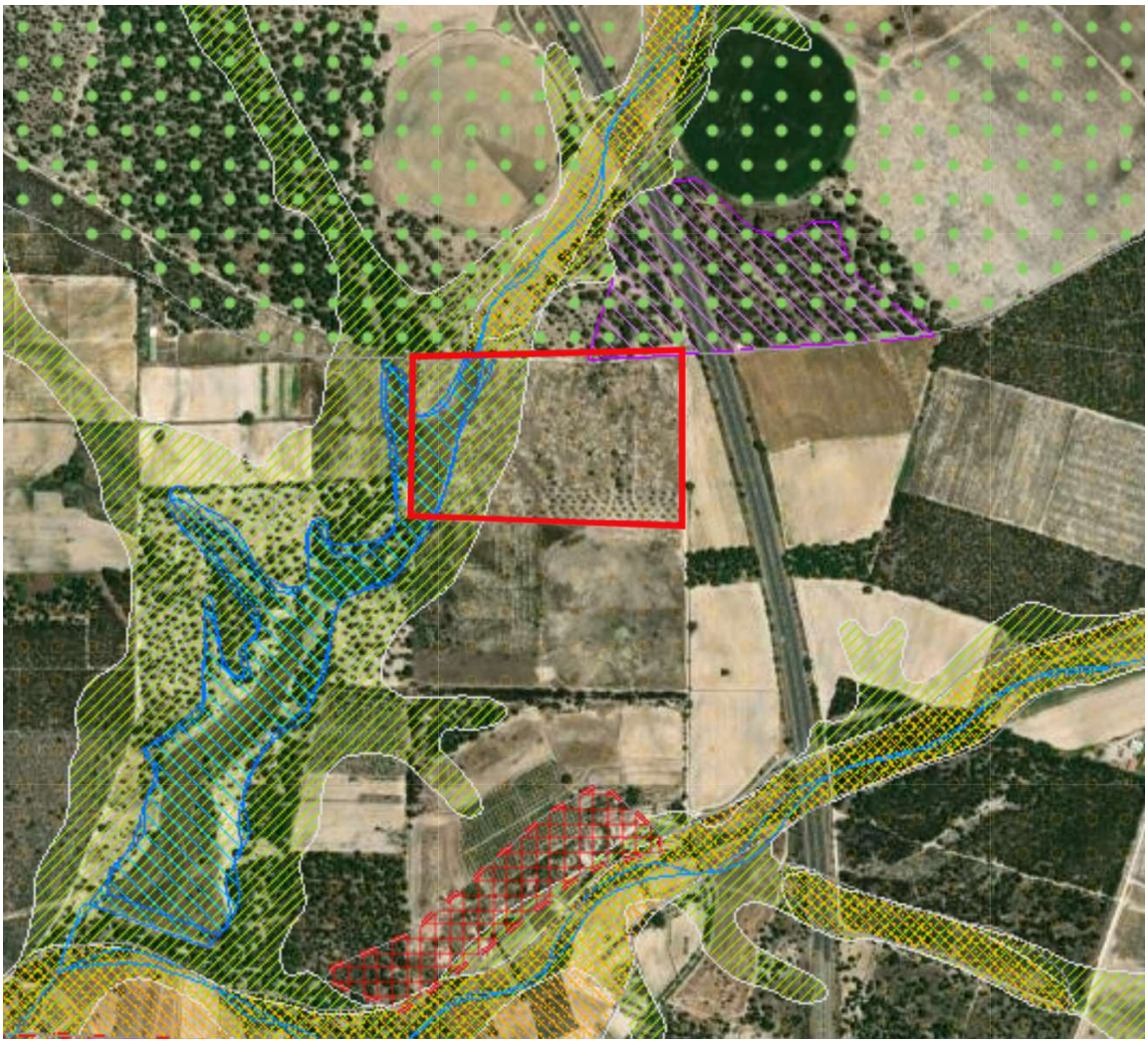

FIGURA 4 (extrato da planta de condicionantes disponível no PDM interativo do Montijo)

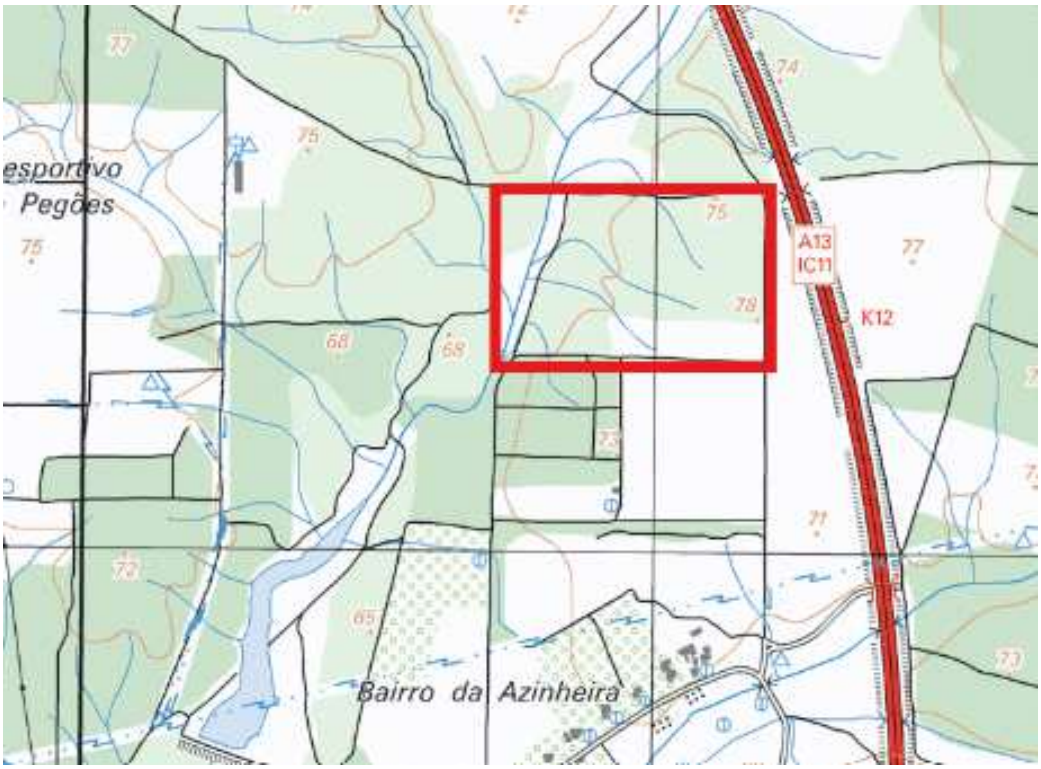

FIGURA 5 (extrato da planta da carta militar nº 434)

ii. Demonstração da adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística

Relativamente à Planta de Condicionantes do Regulamento PDM, no desenvolvimento desta proposta foi tido especial atenção para que a implantação dos edifícios que constituem a exploração avícola não se sobreponha às condicionantes de Albufeira e Reserva Ecológica Nacional.

No caso da existência de linhas de água, embora estejam cartografadas na carta militar nº 434, e existam representadas na cartografia da Planta de Localização, verifica-se uma delas, de direção norte sul e localização no extremo poente da propriedade, e com continuidade quer a montante quer a jusante da propriedade, é notória e evidente a sua existência, sendo que, no caso de três secundárias que têm a sua origem na propriedade, após observação local e análise de imagens captadas por satélite, se verifica a sua inexistência.

Dessas mesmas linhas de água secundárias, uma encontra-se parcialmente sobreposta com as plataformas onde se implantam os pavilhões avícolas e respetivos edifícios de apoio. Para colmatar essa sobreposição está previsto a alteração do traçado da linha de água que drena uma bacia hidrográfica maior, que nasce fora da propriedade e que tem maior expressão no terreno, através da sua renaturalização.
Para a alteração do traçado num troços assinalados na peça desenhada 01.LA anexa está prevista a regularização e reperfilamento do terreno natural.

A renaturalização das linhas de água proceder-se-á à modelação do terreno seguindo as curvas de nível, com troços curvilíneos de raios amplos. Para facilitar a sua drenagem e de forma a minimizar a velocidade de escoamento, será colocado na base do leito da linha de água enrocamento em pedra.

Tendo em conta a orientação da plataformas, de nascente para poente da propriedade, paralela às linhas de água a renaturalizar, será possível proceder a esta alteração sem que a intervenção constitua um impacte negativo sobre a rede hidrográfica atual, garantindo a continuidade do escoamento e melhorando as condições do escoamento.

Está ainda prevista a execução de um conjunto de órgãos de drenagem periférica e entre edifícios, compostos por valas e valetas de drenagem de águas pluviais, de forma a garantir o curso de drenagem e infiltração das águas provenientes da pluviosidade, garantindo todas as condições técnicas e construtivas e respetivo encaminhamento para rede hidrográfica existente.

Em suma, a afetação das três linhas de água a renaturalizar, devido à elevada permeabilidade do terreno, à topografia suave e às reduzidas bacias de drenagem, e porque a drenagem do terreno será garantida pela execução das valas previstas no âmbito da rede de drenagem de pluviais, é avaliada como um impacte pouco significativo, certo, imediato, permanente e irreversível.

5. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO EM OUTRAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

A apreciação do projeto de arquitetura, após a presente informação simples, a operação urbanística, enquadra-se na alínea b) do Artigo 2º do do RJUE, na sua atual redação.

Após parecer da presente informação simples, o procedimento seguinte será apresentado pela requerente o pedido de informação prévia de acordo com a presente pretensão.

6. JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS E DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA OPERAÇÃO NA ENVOLVENTE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO:

i. Com a morfologia e o tecido urbanos da envolvente

A exploração avícola será executada em meio agrícola e florestal e de forma a não contrastar muito com a paisagem envolvente, a edificação proposta, em especial os pavilhões avícolas, será revestida em materiais de cor verde.

A exploração será vedada pelo limite da exploração avícola de forma a garantir segurança à intrusão e a assegurar a passagem pelo filtro sanitário (07), onde será feito o controlo de entrada e saída de pessoas e viaturas.

Esta vedação serve para que todas as pessoas e viatura passem no respetivo filtro sanitário e arco de desinfeção de forma a garantir as questões higio-sanitárias mínimas no interior do núcleo de produção.

A vedação de segurança será composta por prumos de madeira e rede.

Será executada em redor da propriedade uma barreira arbórea densa, composta por cedros, que com a sua folhagem densa e perene, resistente a pragas e doenças, de manutenção reduzida, e sem necessidade de tratamentos químicos frequentes, que não só confere maior privacidade, mitigando o impacto visual causado pela exploração avícola, como contribui para o enriquecimento paisagístico e ambiental da propriedade e da sua envolvente.

Os cedros, como espécie vegetal a adotar, são ambientalmente sustentáveis devido ao baixo consumo de água, e constituem uma importante barreira natural de proteção contra o risco de incêndios.

Está ainda prevista a plantação no interior da propriedade de espécies autóctones, nomeadamente pinheiros mansos, carvalhos e/ou sobreiros.

A exploração avícola será constituída pelos seguintes edifícios:

1) Pavilhões Avícolas (do 01 ao 03) a edificar será executado com um piso apenas e constituído cada por quatro espaços amplos destinados ao alojamento das aves, possuindo quatro espaços laterais de controlo de temperatura e humidade e uma zona técnica ao centro.

2) Armazéns e sala do gerador (04), que serve de apoio à instalação avícola para o depósito de fardos de casca de arroz e depósito de biomassa a utilizar nas caldeiras para aquecimento do ambiente nos espaços destinados ao alojamento das aves, no interior de um destes espaços, existirá ainda um pequeno compartimento destinado a arrumo de utensílios, posteriormente utilizados na constituição da cama das aves aquando da preparação de cada nova produção aviária. No exterior, haverá um compartimento destinado ao depósito das cinzas resultantes da queima da biomassa e um compartimento para armazenamento de

resíduos. Ainda neste edifício, serão edificados dois compartimentos destinados a albergar um gerador e os quadros elétricos, e posto de transformação de forma a dar apoio a todos os equipamentos elétricos da instalação.

3) Edifícios das caldeiras (05), visam a instalação dos sistemas de aquecimento de água, composto por caldeiras a biomassa e unidades de difusão de ar quente (convetores, a instalar no interior dos pavilhões), destinada ao aquecimento das zonas destinadas a albergar as aves.

4) Conjunto de Reservatórios de Água (06), em betão armado, destinado ao abastecimento de água a toda a instalação, devidamente tratada em função da utilização a dar à mesma. O abastecimento de água ao mesmo será efetuado através de furo de captação de água, a realizar na propriedade após autorização das entidades competentes. De apoio aos reservatórios será construída uma casa técnica para albergar o grupo de bombagem e tratamento da rede de distribuição de água.

5) O Filtro Sanitário (07), destinado aos funcionários, constituído por duas áreas de vestiários separadas por sexo para troca de vestuário próprio a usar no interior da instalação, uma sala de apoio aos funcionários, um gabinete de controlo, um arrumo e uma lavandaria para desinfeção do vestuário utilizado pelos funcionários na instalação. Junto ao filtro sanitário, será implantado uma base para instalação do arco de desinfeção, destinado a assegurar a desinfeção das viaturas na entrada e saída das mesmas na instalação avícola.

ii. Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente

Não são conhecidos elementos ou factos com relevância patrimonial, arqueológica e cultural na envolvente.

iii. Com os espaços de uso público da envolvente

Não são conhecidos espaços de uso público na envolvente.

iv. Com a via pública, as infraestruturas e os equipamentos existentes na envolvente

O acesso à propriedade é feito pelo caminho publico confinante a nascente da propriedade e que é prolongamento da rua António Aleixo da localidade de Alpenduradas. A pretensão mantém o acesso à via pública existente.

Quanto às infraestruturas e equipamentos existentes na envolvente, face à tipologia uso e localização

da instalação, não irá haver qualquer alteração.

v. Com o dimensionamento das redes de infraestruturas, evidenciando a suficiência destas para servir adequadamente as necessidades decorrentes da utilização dos edifícios previstos na operação urbanística

Conforme já vem sido referido, as infraestruturas necessárias ao funcionamento da instalação, são autónomas, posto isto, não há necessidade de reforço das redes de infraestruturas públicas.

Serão executadas fossas estanques em número suficiente para o armazenamento do efluente agropecuário proveniente das lavagens dos novos pavilhões a cada ciclo de produção.

A água a consumir na exploração avícola será maioritariamente proveniente de captação local, obtida através da realização de furo. Esta mesma água será armazenada em reservatórios de grande capacidade executados para esse mesmo efeito, e distribuída através de rede enterrada até aos respetivos pontos de consumo. Será sujeita da tratamento adequado por forma a tornar-se apropriada para consumo.

A energia elétrica estará sempre assegurada por um gerador de energia elétrica instalado em compartimento técnico apropriado.

Prevê-se ainda a adoção de medidas com vista ao reaproveitamento de águas pluviais, bem como a instalação de unidades de produção para auto consumo fotovoltaicas, como complemento das redes de água e elétricas a executar, contribuindo para maior sustentabilidade ambiental desta exploração avícola.

Para uma boa produção de aves, é necessário que os compartimentos tenham sistemas de climatização apropriados, para tal, os pavilhões avícolas serão dotados de salas técnicas para a instalações de equipamentos de controlo e monitorização do compartimento para alojamento das aves;

As instalações técnicas referidas, são edifícios e compartimentos importantes e necessários para melhoramento das condições de produção e melhorias ambientais.

7. QUADRO SINÓPTICO

Os parâmetros constantes no quadro seguinte, são os definidos no n.º5 do Artigo 31º da declaração de retificação nº 253/2015 ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Montijo.

Para determinação dos parâmetros do projeto foi considerada a área do levantamento topográfico, que corresponde a 137 000.00m².

RESUMO DE EDIFÍCIOS E ARRANJOS EXTERIORES:

EDIFÍCIOS	
Parâmetro	Área
01 – PAVILHÃO AVÍCOLA	
Área Bruta de Construção = Implantação	5.731,43 m²
Altura da Edificação	5,33 m
02 – PAVILHÃO AVÍCOLA	
Área Bruta de Construção = Implantação	4.706,90 m²
Altura da Edificação	5,33 m
03 – PAVILHÃO AVÍCOLA	
Área Bruta de Construção = Implantação	5.731,43 m²
Altura da Edificação	5,33 m
04 – ARMAZÉNS E SALA DO GERADOR	
Área Bruta de Construção = Implantação	521,42 m²
Altura da Edificação	7,50 m
05 – EDIFÍCIO DAS CALDEIRAS	
Área Bruta de Construção = Implantação	168,89 m²
Altura da Edificação	7,48 m
06 - RESERVATÓRIOS DE ÁGUA	
Área Bruta de Construção = Implantação	196,73 m²
Altura da Edificação	4,36 m
07 – FILTRO SANITÁRIO	
Área Bruta de Construção = Implantação	127,46 m²
Altura da Edificação	3,25 m
ARRANJOS EXTERIORES	
Tipo de Acabamento dos Pavimentos	Área
Pavimento em ABGE (acesso interno)	11.996,96 m²
Pavimento em Betão Afagado (entrada das edificações e bases de equipamentos)	1.464,47 m²

USO	PARÂMETROS (valores máximos)	VALORES MÁXIMOS DEFINIDOS NO RPDM (artigo 31º)	PARÂMETROS UTILIZADOS (área de 137 000.00 m²)
Exploração Agropecuária	Índice de utilização	Não define	**0.14**
	Altura da edificação	7.5	**7.50**
	Índice de ocupação	0.20	**0.14**

8. SEGURANÇA CONTRA RISCO DE INCÊNDIO

i. Enquadramento

De acordo com o Decreto-Lei 220/2008 de 12 de Novembro, na sua atual redação, e da portaria 1532/2008, a instalação avícola classificado da seguinte forma:

- PAVILHÕES AVÍCOLAS – Caracterizados com Utilização Tipo XII, da 1ª Categoria de Risco (Quadro X do Anexo III do Decreto-Lei 220/2008 de 12 de Novembro de 2008 de 12 de Novembro, na sua atual redação) e Local de Risco B (Artigo 10º do Decreto-Lei 220/2008 de 12 de Novembro de 2008 de 12 de Novembro, na sua atual redação);
- FILTRO SANITÁRIO – Caracterizados com Utilização Tipo XII, da 1ª Categoria de Risco (Quadro X do Anexo III do Decreto-Lei 220/2008 de 12 de Novembro de 2008 de 12 de Novembro, na sua atual redação) e Local de Risco A (Artigo 10º do Decreto-Lei 220/2008 de 12 de Novembro de 2008 de 12 de Novembro, na sua atual redação);
- ARMAZÉNS E SALA DO GERADOR – Caracterizado com Utilização Tipo XII, da 1ª Categoria de Risco (Quadro X do Anexo III do Decreto-Lei 220/2008 de 12 de Novembro de 2008 de 12 de Novembro, na sua atual redação) e Local de Risco C (Artigo 10º do Decreto-Lei 220/2008 de 12 de Novembro de 2008 de 12 de Novembro, na sua atual redação);
- CONJUNTO DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA – Caracterizado com Utilização Tipo XII, da 1ª Categoria de Risco (Quadro X do Anexo III do Decreto-Lei 220/2008 de 12 de Novembro de 2008 de 12 de Novembro, na sua atual redação) e Local de Risco C (Artigo 10º do Decreto-Lei 220/2008 de 12 de Novembro de 2008 de 12 de Novembro, na sua atual redação);
- EDIFICIO DAS CALDEIRAS – Caracterizado com Utilização Tipo XII, da 1ª Categoria de Risco (Quadro X do Anexo III do Decreto-Lei 220/2008 de 12 de Novembro de 2008 de 12 de Novembro, na sua atual redação) e Local de Risco C (Artigo 10º do Decreto-Lei 220/2008 de 12 de Novembro de 2008 de 12 de Novembro, na sua atual redação).

Serão apresentadas as respetivas Fichas de Segurança Contra Incêndio e plantas dos edifícios com a localização dos equipamentos de 1ª intervenção.

ii. Caracterização dos materiais

Todos os materiais e soluções técnicas a utilizar cumprirão as disposições legais definidas no Decreto-Lei 220/2008 de 12 de Novembro, na sua atual redação, e na portaria 1532/2008, na sua atual redação.

9. PLANO DE ACESSIBILIDADES

O plano de acessibilidades não se aplica a este tipo de edificação, uma vez que não se enquadra nos números 2 e 3 do artigo 2º do Decreto-lei 163/2006 de 8 de agosto, na sua atual redação, logo não é apresentado plano de acessibilidades.

10. CALCULO DO DESEMPENHO ENERGÉTICO DOS EDIFÍCIOS - CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA

ii. Enquadramento

O Decreto-Lei 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua redação atualizada, estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios. Em conformidade com a alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º do citado Decreto-Lei, o edifício está isento do cumprimento dos requisitos previstos nos artigos 6.º, 7.º e 8.º do presente Decreto-Lei.

9. OMISSÕES

Em tudo o que for omisso deverão ser respeitadas as condicionantes, normas e regulamentos em vigor, bem como as instruções da fiscalização e do técnico responsável pela execução da obra.

Montijo, 25 de junho de 2025

O Técnico