



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
MONTEMOR-O-NOVO

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA

ALVARÁ DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO N.º 323/99

Nos termos do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, é emitido, o Alvará de licença de utilização n.º 323 em nome de JOAQUIM MANUEL ANTUNES DE SOUSA, portador do Bilhete de Identidade n.º 426830 e contribuinte n.º 804 223 270.

O presente alvará titula a utilização do prédio sito em Herdade de Pero Negro, na freguesia de Silveiras, descrito na Conservatória do Registo Predial de Montemor-o-Novo sob o n.º 262 inscrito na matriz predial da respectiva freguesia sob o artigo n.º 1 Secção R a que corresponde o alvará de construção n.º 17 emitido em 7/02/97, a favor de Joaquim Manuel Antunes de Sousa.

Por despacho de 06/07/99, foi autorizada a seguinte utilização: Suinicultura

O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi Miguel Ângelo Ferrer Simões da Silva, inscrito na Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, sob o n.º 177.

O autor do projecto foi o Miguel Ângelo Ferrer Simões da Silva, inscrito na Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, sob o n.º 177.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

O Presidente da Câmara Municipal,

Registado na Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, em 22-10-1999

Pel' O Chefe de Divisão, A Assistente Administrativa Principal,



**MONTEMOR  
O/NOVO**

Câmara Municipal

**Divisão de Gestão Urbanística**

Largo dos Paços do Concelho  
7050-127 Montemor-o-Novo  
Tel: 266 898 100  
Fax: 266 877 096  
email: lbento@cm-montemornovo.pt  
www.cm-montemornovo.pt

**Exm<sup>o</sup>(\*) Sr<sup>o</sup>(\*):**  
LAVROGADOS, LD<sup>a</sup>.

cristinasousa@gruposousa.pt

S/Ref: S/Com: N/Ref: G.U. Data 2023/10/19 Of. n.º: 1773/23 Proc. n.º: IP 2/23

Assunto: INFORMAÇÃO PRÉVIA - HERDADE DE PERÓ NEGRO - CABRELA.

Em conformidade com o disposto nos artigos 114.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, em conjugação com as disposições do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, fica notificado o requerente do presente pedido de INFORMAÇÃO PRÉVIA – AMPLIAÇÃO DE EXPLORAÇÃO SUINICOLA – com a construção de 3 novos pavilhões, a levar a efeito na propriedade denominada “Herdade de Pero Negro”, sita na União das Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras, concelho de Montemor-o-Novo. ser do teor seguinte o despacho do Sr Presidente da Câmara Municipal em 2023/10/19, relativo ao assunto mencionado em epígrafe:

**Deferido de acordo com o parecer dos serviços, nas seguintes condições:**

(...)

**1. Objeto do pedido:**

- a. *O mesmo incide sobre o prédio rústico, com a área total de 219 ha, descrito na Conservatória do Registo Predial de Montemor-o-Novo sob o número 19/19850214, da antiga freguesia de Cabrela, atual União de Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras.*

**2. Enquadramento legal:**

- a. *O presente pedido de informação prévia foi submetido ao abrigo do n.º 2 do Art.º 14 do DL 136/2014 de 9 de setembro que constitui a última revisão ao DL 555/99 de 16 de dezembro.*

**3. Enquadramento urbanístico:**

- a. *Analisando a cartografia do Plano Diretor Municipal de Montemor-o-Novo, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 20 de agosto de 2021, publicado no DR n.º 180 de 15 de setembro, pelo Aviso n.º 17481/2021, na redação que lhe foi dada pelo Aviso n.º 21535/2022 de 17 de outubro, publicado em DR 2ª série, n.º 218, de 11 de novembro, e pelo Aviso n.º*

75/2023, publicado em DR 2ª série, nº 168, de 30 de agosto, conjugada com a Carta de Ocupação do Solo (COS-2018), verifica-se o seguinte:

i. *Extrato da Planta de Ordenamento:*

1. *A pretensão incide sobre Espaços Agrícolas.*

ii. *Extrato da Planta de Condicionantes:*

1. *A mesma não incide sobre qualquer servidão administrativa;*

iii. *Extratos da Planta de Condicionantes Florestais e Carta de Ocupação do Solo (COS-2018):*

2. *A pretensão incide sobre a Classe de perigosidade de incêndio - Muito Baixa. A mesma incide sobre "Territórios Agrícolas" e mais de 50 m de "Territórios Florestais".*

4. *Caraterização da proposta:*

a. *Pretende-se a ampliação de uma exploração suinícola, com a construção de 3 novos pavilhões;*

b. *Estes novos edifícios integrarão uma suinicultura com uma unidade de engorda com 5600 porcos, em sistema intensivo;*

c. *Descrição das áreas dos pavilhões:*

i. *Pavilhão de Engorda 1 com 1.518,84 m<sup>2</sup>;*

ii. *Pavilhão de Engorda 2 com 1.518,84 m<sup>2</sup>;*

iii. *Pavilhão de Engorda 3 com 1.215,64 m<sup>2</sup>;*

d. *Da proposta resultarão os seguintes indicadores urbanísticos:*

i. *área total de construção: 4.253,32 m<sup>2</sup>;*

ii. *volumetria das construções atingirá os 15.236,62 m<sup>3</sup>;*

iii. *cércea máxima das construções é de 3,50 m – 1 piso;*

e. *A Unidade que pretendem efetuar, será objeto de um pedido de licenciamento na DRAP-Alentejo, entidade coordenadora de licenciamento desta atividade. Perante o efetivo que se pretende efetuar, e em simultâneo com o processo na DRAP será solicitada a Licença Ambiental, nos termos do regime jurídico de Prevenção e Controlo Integrados de Poluição (PCIP);*

f. *As construções a edificar, serão em elementos pré-fabricados de betão, destinadas a alojar os animais;*

g. *Segundo o teor da memória descritiva, as instalações serão abastecidas por água de uma captação subterrânea já licenciada existente;*

h. *As águas residuais produzidas nas instalações serão devidamente encaminhadas para uma ETAR, a licenciar, que funciona como um sistema de retenção por lagunagem, e posteriormente valorizadas como fertilizante natural em terrenos agrícolas.*

5. *Análise da proposta:*

a. *À luz do Regulamento do PDM:*

i. *O uso é complementar com os Espaços Agrícolas, em conformidade com a alínea a) do n.º 2 do artigo 46º do citado regulamento;*

- ii. *Observa-se o cumprimento das condições e parâmetros de edificabilidade previstos nas subalíneas i) a iv) do n.º 1 do artigo 37º do mesmo regulamento;*
- iii. *Considerando tratar-se de uma exploração pecuária em regime intensivo de Classe 1, nos termos do Regime de Exercício da Atividade Pecuária (REAP), dispõe o n.º 4 do artigo 38º que as explorações pecuárias da referida classe para além do estrito cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, **apenas são admissíveis quando seja demonstrado, caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho, reconhecido pela Assembleia Municipal, devendo esse interesse ser avaliado, pelo número de postos de trabalho criados, volume de investimento, relação com outras estruturas económicas locais e impactes ambientais associados.***
- iv. *Por sua vez dispõe o n.º 6 e 7 do mesmo artigo, estabelecem o seguinte:*
  - 1. *Todos os novos órgãos de armazenamento ou tratamento de efluentes afetos às explorações pecuárias têm que:*
    - a. *Ser dotados de sistema de impermeabilização apropriado, recorrendo nomeadamente a barreira artificial constituída por geomembrana ou dispositivo equivalente, que permita assegurar um coeficiente de permeabilidade não superior a  $1 \times 10^{-9}$  m/s;*
    - b. *Possuir um sistema de armazenamento de efluentes sólidos, com uma capacidade de armazenamento não inferior ao volume de sólidos que se espera seja produzido em cada ano no respetivo sistema de retenção de efluentes aceitando -se como base para o seu dimensionamento, na falta de valores mais fundamentados, uma acumulação anual de lamas da ordem de 10 a 15 % do volume total das fossas de retenção ao qual deve ser somado o volume de produção de sólidos no separador sólido -líquido, caso exista;*
    - c. *Garantir um sistema de drenagem que salvaguarde o encaminhamento de quaisquer escorrências para os órgãos de retenção de efluente existentes.*
  - 2. *Para efeitos da aprovação e/ou renovação de Planos de Gestão de Efluentes Pecuários (PGEP) e sem prejuízo das demais restrições resultantes de legislação específica, considera -se incompatível a valorização agrícola de efluente pecuário nas situações que impliquem taxas de*

*aplicação de azoto ao solo superior a 170 kg azoto/ha ano e nas seguintes áreas:*

- a. Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos definidos na Reserva Ecológica Nacional;*
  - b. Zonas de proteção alargada às captações de água subterrâneas para abastecimento público, e 100 m a condutas adutoras ou distribuidoras localizadas fora dos perímetros urbanos;*
  - c. Áreas abrangidas por habitats protegidos pela Rede Natura 2000 e em zonas de sobreiro e azinheira;*
  - d. Aglomerados rurais e urbanos e área envolvente num raio de 1000 metros;*
  - e. Área envolvente de 200 metros a edificações destinadas a habitação e indústria;*
  - f. Área envolvente de 500 metros a edificações destinadas a turismo, comércio e serviços ou equipamentos de utilização coletiva;*
  - g. Área envolvente de 200 metros a património classificado ou em vias de classificação;*
  - h. Faixa de 30 metros dos cursos de água definidos na Reserva Ecológica Nacional;*
  - i. Faixa de 100 metros dos limites da propriedade;*
  - j. Faixa de 25 metros dos limites das vias de comunicação rodoviárias e ferroviárias;*
  - k. Faixa de 500 metros a albufeiras públicas classificadas e 35 metros a outros corpos de água identificados na fotografia aérea mais recente.*
- v. À luz do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual (Regime jurídico da avaliação de impacte ambiental), a pretensão encontra-se sujeita, em conformidade, com a alínea c) do n.º 23 do Anexo I (a que se refere a alínea a) do n.º 3 do artigo 1º), **sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental.***

**6. Face ao exposto, propõe-se a emissão de INFORMAÇÃO PRÉVIA FAVORÁVEL, CONDICIONADA ao cumprimento das seguintes condições:**

- a. Em conformidade com dispõe o n.º 4 do artigo 38º do Regulamento do PDM, que seja reconhecido pela Assembleia Municipal o interesse da pretensão para a economia do concelho, devendo esse interesse ser avaliado, pelo número de postos de trabalho criados, volume de investimento, relação com outras estruturas económicas locais e impactes ambientais associados;*
- b. Em conformidade com o n.º 6 e 7 do mesmo artigo e regulamento;*

- i. Todos os novos órgãos de armazenamento ou tratamento de efluentes afetos às explorações pecuárias têm que:*
- 1. Ser dotados de sistema de impermeabilização apropriado, recorrendo nomeadamente a barreira artificial constituída por geomembrana ou dispositivo equivalente, que permita assegurar um coeficiente de permeabilidade não superior a  $1 \times 10^{-9}$  m/s;*
  - 2. Possuir um sistema de armazenamento de efluentes sólidos, com uma capacidade de armazenamento não inferior ao volume de sólidos que se espera seja produzido em cada ano no respetivo sistema de retenção de efluentes aceitando -se como base para o seu dimensionamento, na falta de valores mais fundamentados, uma acumulação anual de lamas da ordem de 10 a 15 % do volume total das fossas de retenção ao qual deve ser somado o volume de produção de sólidos no separador sólido-líquido, caso exista;*
  - 3. Garantir um sistema de drenagem que salvguarde o encaminhamento de quaisquer escorrências para os órgãos de retenção de efluente existentes.*
- ii. Para efeitos da aprovação e/ou renovação de Planos de Gestão de Efluentes Pecuários (PGEP) e sem prejuízo das demais restrições resultantes de legislação específica, considera -se incompatível a valorização agrícola de efluente pecuário nas situações que impliquem taxas de aplicação de azoto ao solo superior a 170 kg azoto/ha ano e nas seguintes áreas:*
- 1. Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos definidos na Reserva Ecológica Nacional;*
  - 2. Zonas de proteção alargada às captações de água subterrâneas para abastecimento público, e 100 m a condutas adutoras ou distribuidoras localizadas fora dos perímetros urbanos;*
  - 3. Áreas abrangidas por habitats protegidos pela Rede Natura 2000 e em zonas de sobreiro e azinheira;*
  - 4. Aglomerados rurais e urbanos e área envolvente num raio de 1000 metros;*
  - 5. Área envolvente de 200 metros a edificações destinadas a habitação e indústria;*
  - 6. Área envolvente de 500 metros a edificações destinadas a turismo, comércio e serviços ou equipamentos de utilização coletiva;*
  - 7. Área envolvente de 200 metros a património classificado ou em vias de classificação;*

8. *Faixa de 30 metros dos cursos de água definidos na Reserva Ecológica Nacional;*
  9. *Faixa de 100 metros dos limites da propriedade;*
  10. *Faixa de 25 metros dos limites das vias de comunicação rodoviárias e ferroviárias;*
  11. *Faixa de 500 metros a albufeiras públicas classificadas e 35 metros a outros corpos de água identificados na fotografia aérea mais recente.*
- c. *À luz do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual (Regime jurídico da avaliação de impacte ambiental), proceder, em conformidade, com a alínea c) do n.º 23 do Anexo I (a que se refere a alínea a) do n.º 3 do artigo 1º), ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, e apresentação de DIA (Declaração de Impacte Ambiental).*
- d. *Restantes disposições legais e regulamentares aplicáveis.”*

A informação prévia acima referida, é **VÁLIDA PELO PERÍODO DE UM ANO**, para apresentação de um eventual pedido de licenciamento/comunicação prévia da obra em causa.

Qualquer outro esclarecimento deve ser solicitado diretamente nos serviços Técnicos deste Município.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe da Divisão de Gestão Urbanística,  
(No uso da competência delegada pelo Sr. Vice-Presidente em 07/06/2022)

Assinado digitalmente

Anabela Pereira  
Arquiteta

MC/SC