



Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

I-000251/DUP/18 INF 27-08-2018

CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL  
Apresentado à reunião celebrada  
em: 31/08/2018

Acção para a AM o  
reconhecimento público  
municipal, nos termos  
da informação enviada

## INFORMAÇÃO

A. Nunes

2018.08.28

Ex.mo Sr. Presidente, refere-se a presente informação à apreciação técnica de um pedido de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) na regularização de uma exploração pecuária (avicultura), a qual, não obstante ser detentora do alvará de autorização de utilização n.º 203/93, foi alvo de obras realizadas em desacordo com o projeto aprovado e de ampliação. A instalação encontra-se abrangida por RAN e não dá cumprimento aos afastamentos mínimos estabelecidos no artigo 16.º do D.L. n.º 124/2006, na sua redação atual, o que fundamentou a necessidade do pedido de RIP em apreço. Dado tratar-se de uma exploração que obteve em tempos, o respetivo alvará de autorização para exploração avícola, e, considerando que o uso é compatível com a classe de espaço em que se integra, julgo, salvo melhor opinião, que se poderá reconhecer o interesse público municipal na regularização desta exploração avícola. À consideração de V. Exa.

28-08-2018

A chefe de Divisão de Urbanismo,  
Planeamento e Reabilitação Urbana

(Sílvia Ferreira - Lic.)

**Assunto: Reconhecimento do Interesse Público Municipal, ao abrigo do regime excecional de regularização de estabelecimentos e explorações de atividades industriais e pecuárias, operações de gestão de resíduos e de revelação e aproveitamento de massas minerais – Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro: Fernando Lopes & Filhos, Lda**

O Decreto-Lei n.º 165/2014, de 05 de novembro, que estabelece o regime de regularização extraordinário de estabelecimentos industriais, explorações pecuárias, explorações de pedreiras e explorações onde se realizam operações de gestão de resíduos, veio possibilitar a sua regularização quando não disponham de título válido de instalação ou de título de exploração ou de exercício de atividade, incluindo as situações de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

O diploma em causa aplica-se, ainda, à alteração ou ampliação das referidas unidades produtivas que possuam título de exploração válido e eficaz, mas cuja alteração e/ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Neste enquadramento, vem a empresa **Fernando Lopes & Filhos, Lda.**, NIPC 502 453 567, com sede em Vale do Milho, freguesia de Abiúl, enquanto proprietária, solicitar a deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal, por parte da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, com vista à **regularização** da edificação destinada a exploração pecuária, localizada em Vale do Milho, freguesia de Abiúl, composta por um edifício com 3 pisos (rés de chão, piso -1 e piso -2), implantado numa parcela de terreno com a área total de 13 452,50m<sup>2</sup>, com área de implantação de 1716m<sup>2</sup> e área bruta de construção de 2419,2m<sup>2</sup>, onde 1152m<sup>2</sup> corresponde a área de construção a regularizar, designadamente 396m<sup>2</sup> referente à ampliação da cave (piso -1) e 756m<sup>2</sup> referente à construção do piso -2 do edifício.



## Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

O pedido de Reconhecimento de Interesse Público versa sobre uma exploração pecuária existente, com Alvará de **Autorização de Utilização n.º 203/93**, de 06/11/1993, para a utilização de exploração avícola, ao qual corresponde o **Alvará de Licença de Construção n.º 563/91**, emitido a 12/6/1991, de um edifício com 1272m<sup>2</sup>, distribuídos por cave e rés-do-chão.

De acordo com a requerente, foram efetuadas obras de alteração e ampliação em desacordo com o projeto aprovado, designadamente:

- o "aproveitamento do piso cave (-1) para produção de ovos, com gaiolas instaladas, piso esse indicado em sede de licenciamento como armazém de ovos e ampliação desse piso em cerca de 392m<sup>2</sup>",
- construção de um "pavilhão de estrume com área de cerca de 396m<sup>2</sup>",
- "alteração da zona de entrada da instalação do alçado anterior para o alçado lateral direito, com alteração da área de cobertura",
- "construção das instalações sanitárias e arrumos no piso -1, ao invés de se localizarem na sala de recolha de ovos, como aprovado no processo de obras".

De acordo com a 1.ª Revisão do PDM de Pombal, publicada sob o Aviso n.º 4945/2014, de 10 de abril, na sua redação atual, e com a Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), publicada pela Portaria n.º 38/2015, de 17 de fevereiro, verifica-se que o edifício objeto de regularização, encontra-se em Solo Rural - Espaço Agrícola de Produção, condicionado parcialmente por Reserva Agrícola Nacional, na parte posterior do edifício (na área licenciada e a legalizar).

Em termos de servidões de utilidade pública, o edifício é intercetado por uma infraestrutura de transporte de energia elétrica de média tensão, que passa sobre o edifício preexistente.

Após a aferição do cumprimento dos parâmetros urbanísticos verificou-se que a exploração cumpre com os índices de ocupação, utilização e impermeabilização, 12,76% (<20%), 18% (<20%), e 12,76% (<30%), respetivamente, estabelecidos para a categoria de espaço na qual se encontra, nos termos do artigo 59.º do regulamento do PDM.

No que respeita ao número de pisos abaixo da cota de soleira, pese embora a exploração detenha 2 pisos abaixo da cota de soleira, face a 1 piso previsto no referido artigo 59.º, considera-se a integração da pretensão na exceção prevista para a possibilidade de um maior número de pisos abaixo da cota de soleira, decorrente da topografia existente e relevância e especificidade da utilização do edifício.

A exploração pecuária dista cerca de 150 metros do aglomerado urbano de Abiúl (AB u01).

De salientar que o edifício a regularizar não cumpre os afastamentos estabelecidos no artigo 16.º da Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, que alterou e republicou o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho.

Atendendo aos elementos apresentados, é possível aferir que:

- A exploração em apreço, de Classe 1, enquanto propriedade da empresa Fernando Lopes & Filhos, Lda., desenvolveu a sua atividade de produção de ovos, na CAE 1470 – Avicultura, desde 1991 até