



Edital n.º 24/2025/GAP

**Empreendimento de carácter estratégico ao abrigo dos artigos 10.º e 11.º do Regulamento do PDM
Discussão Pública**

Raul Miguel de Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Batalha, torna público que a Câmara Municipal, em reunião realizada a 21 de abril de 2025, deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no artigo 10.º e 11.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, na sua atual redação, aprovar os fundamentos que justificam a proposta de reconhecimento de interesse público para a ampliação das instalações avícolas, construção de pavilhão e de estufa, sito em Alcanadas, freguesia de Reguengo do Fetal e submeter ao abrigo do n.º 6 do artigo 10.º do citado regulamento, a proposta de reconhecimento de empreendimento de carácter estratégico a um procedimento de discussão pública. O período de discussão pública terá início no 1.º dia útil após a publicação do edital nos locais de estilo e no sítio oficial do Município da Batalha, decorrendo durante os 20 (vinte) dias úteis subsequentes. Durante o referido período, os documentos da proposta do empreendimento carácter estratégico, estarão disponíveis para consulta na página eletrónica oficial do Município da Batalha, em www.cm-batalha.pt, ou no balcão de atendimento da Divisão de Ordenamento do Território, situado na Rua Infante D. Fernando, Batalha.

Os interessados podem apresentar eventuais sugestões e ou pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento, por escrito e dentro do prazo atrás referido, as quais devem ser dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal da Batalha e realizadas por uma das seguintes formas: apresentadas presencialmente nas instalações desta Câmara Municipal, enviadas por via postal para a Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha ou por via eletrónica para geral@cm-batalha.pt.

Para constar, publica-se o presente edital, que vai ser afixado nos locais de estilo, e publicado no sítio oficial do Município da Batalha.

Paços do Município, aos 28 de abril de 2025

O Presidente da Câmara Municipal

Raul Miguel de Castro

**RAUL
MIGUEL DE
CASTRO**

Assinado de
forma digital por
RAUL MIGUEL DE
CASTRO
Dados: 2025.04.29
18:26:00 +01'00'

AGRO 82 - PRODUÇÃO AGRÍCOLA E ANIMAL, Lda

Exmo. Sr. Presidente da

Câmara Municipal da Batalha

Dr. Raul Miguel Castro
Rua Infante D. Fernando
2440-118 Batalha

Alcanadas, 31 Março de 2025

Assunto: Pedido de Ampliação de Unidade Avícola

Ex.mo Sr. Presidente do Município da Batalha, vimos pela presente solicitar que nos seja concedido licenciamento para a Ampliação das nossas instalações avícolas ao abrigo do Reconhecimento de Interesse Público Estratégico da Empresa, para enquadramento no ponto 1 do art.º 10 do PDM “Empreendimento de Carater Estratégico”.

Ampliação Pretendida;
Construção de pavilhão de 80m x 16m (1.280m²)
Construção de Estufa de 40m x 20m (800m²)

Anexo:
Caraterização da Empresa Agro 82, Lda

Pede deferimento,

BREVE CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA

A empresa **Agro 82 – Produção Agrícola e Animal, Lda**, é uma sociedade por quotas com atividade desde 2003. Trata-se de uma empresa de cariz familiar cuja constituição representa a segunda geração composta, por dois filhos, ambos sócios gerentes, *[nome]*, que vieram dar continuidade ao negócio familiar iniciado em 1982 e instalando-se como jovens agricultores no sector avícola.

A exploração é uma unidade avícola, sita em Alcanadas, freguesia do Reguengo do Fetal concelho da Batalha, com área de 29.209,29m², descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 7420.

Esta empresa tem como estratégia de negócio a especialização na criação de frango industrial em regime de integração total, linha de produção de material para as camas dos animais e produção de pellets de matéria orgânica destinada a valorização agrícola, fazendo o aproveitamento do estrume dos animais.

A empresa recebe da integradora Lusicresce, SA, “empresa do Grupo Lusiaves”, o pinto do dia, a ração os medicamentos e assistência técnica, garantindo-lhes as melhores condições de crescimento e aumento de peso ao longo de cerca de 40 dias engorda. Sensivelmente nesta data, o integrador voltar a recolher as aves para abate e comercialização.

A unidade avícola é constituída por 2 pavilhões, destinados à recria e engorda de frango em regime intensivo, que em condições ótimas, pode alojar um efetivo por bando de cerca de 49.360 aves, perspetivando-se o crescimento da atividade após o aumento das infraestruturas agora projetadas em mais 1 pavilhão para que possa passar para um efetivo de 88.500 aves por bando, assim como o aumento da produção de pellets de matéria orgânica para valorização agrícola de 272 tn/Ano, para 472 Tn/Ano, como tal necessita de construir/legalizar uma estufa com 800m² para armazenamento de matéria orgânica .

Estimativa Orçamental do Investimento 430.000,00€ (quatrocentos e trinta mil euros)

Trata-se de uma empresa de referência no setor da avicultura que é explorada, como já referido, por uma sociedade de jovens agricultores que têm acompanhado ativamente as exigências deste setor, posicionando-se no ranking dos melhores criadores a nível nacional.

Resultados refletido na sua faturação anual que tem vindo a crescer anualmente de forma gradual e sustentada.

○ **Impacte Ambiental**

Quanto à questão ambiental, dado que a atividade não é poluente, não se perspetivam dificuldades estando a empresa ciente de ter de cumprir as determinações que para o efeito sejam indicadas pelas entidades oficiais com responsabilidade na matéria.

○ **Impacte Social**

O impacto geral é positivo, a empresa está a contribuir para a criação de riqueza nacional, posicionada no concelho sede da mesma. Esta estratégia também se repercutirá favoravelmente no nível de vida dos habitantes locais, assegurando a empregabilidade e o desenvolvimento local. Simultaneamente promove a difusão do nome da região, tanto a nível nacional como internacional.

A presente operação prevê a criação de mais dois (2) postos de trabalho diretos e outros oito (8) indiretos.

Planta de Localização



Divisão de Ordenamento do Território
Extracto das Plantas do PDM - 1º Revisão

Município da Batalha

Nome do Requerente:	
Rua:	Freguesia: Batalha
Data: 21/03/2025	 Localização



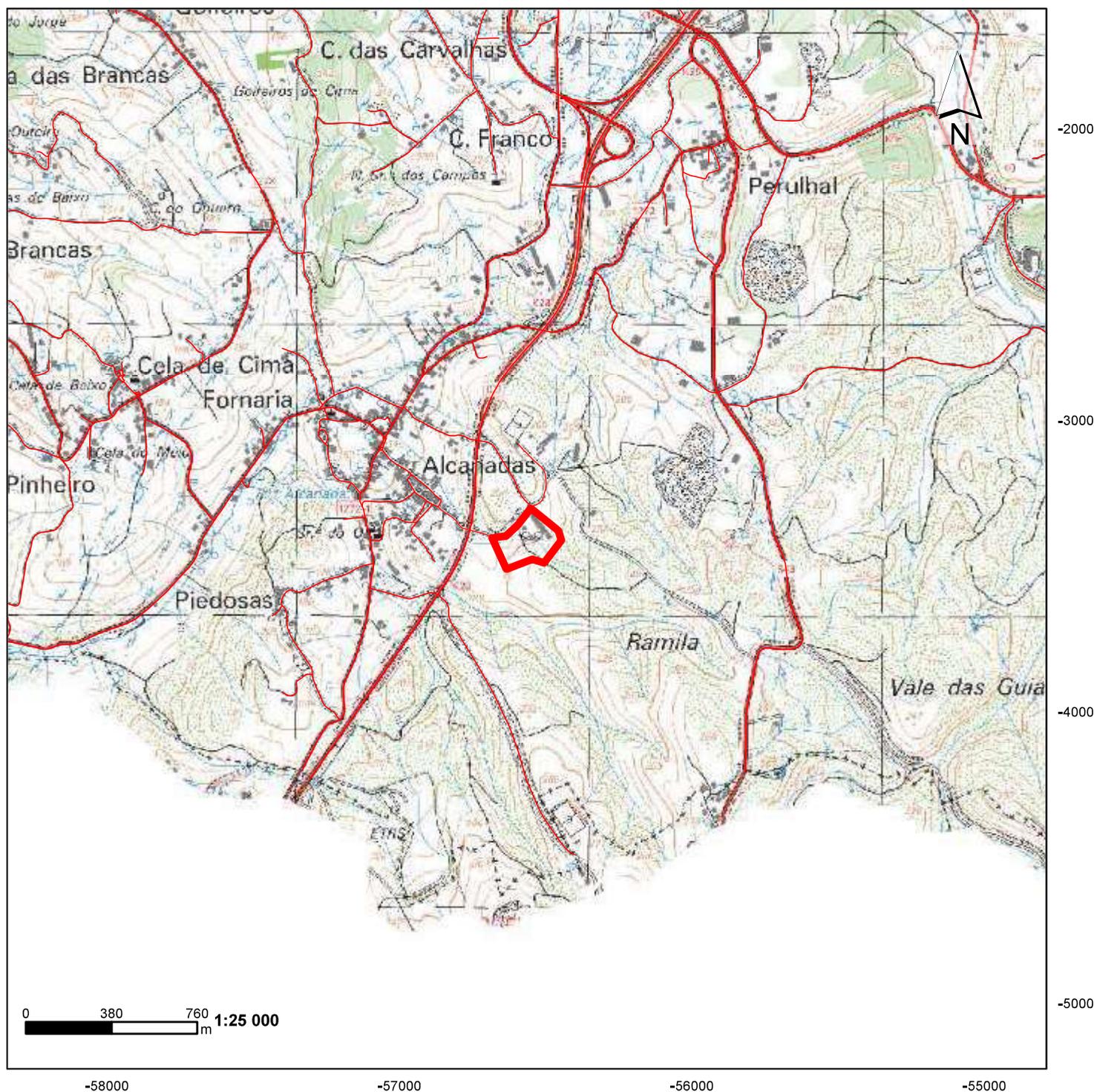
Planta de Localização



Divisão de Ordenamento do Território
Extracto das Plantas do PDM - 1ª Revisão

Município da Batalha

Nome do Requerente:	
Rua:	Freguesia: Batalha
Data: 21/03/2025	 Localização



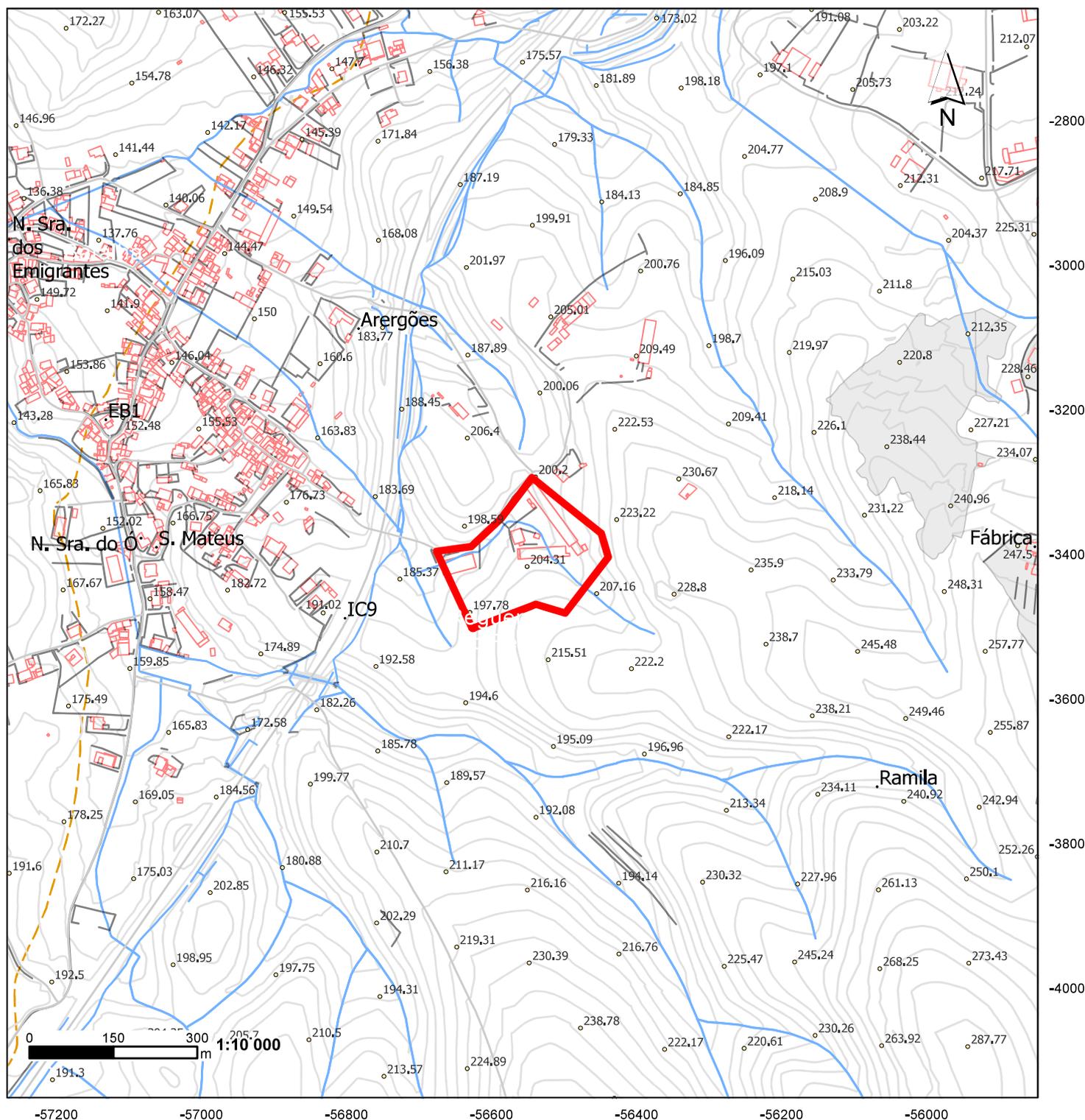
Planta de Localização



Divisão de Ordenamento do Território
Extracto das Plantas do PDM - 1.ª Revisão

Município da Batalha

Nome do Requerente:	
Rua:	Freguesia: Batalha
Data: 21/03/2025	 Localização



Informação indicativa. A área delimitada nas plantas é da responsabilidade de quem a elaborou. Sistema de coordenadas no ETRS 1989 Portugal TM06.
Câmara Municipal da Batalha | Rua Infante D. Fernando 2440-118 Batalha
Telf.: 244769110 | Contribuinte nº501290206 | email: geral@cm-batalha.pt | <https://www.cm-batalha.pt>



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 1 de 6

10ópia de parte da

ATA N.º 10/2025

Aos vinte e um dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, na Sala de Sessões do Edifício dos Paços do Concelho, sito na Vila da Batalha, reuniu, em sessão ordinária pública, a Câmara Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores: -----

Vice-Presidente:-----CARLOS AGOSTINHO COSTA MONTEIRO -----

Vereadores: -----ANDRÉ DA COSTA LOUREIRO -----

-----MÓNICA AGUIAR LOURO CARDOSO -----

-----ANA RITA ANDRÉ COSTA E SILVA CALMEIRO -----

-----FERNANDO JOAQUIM FIGUEIREDO FERREIRA -----

-----NUNO AUGUSTO SILVA ALMEIDA -----

**

PERÍODO DA ORDEM DO DIA

(...)

**

DELIBERAÇÃO Nr. 2025/0165/D.O.T.

Ponto 2 - Reconhecimento de Empreendimento de Carácter Estratégico referente a ampliação das instalações avícolas, construção de pavilhão e construção de estufa, sítos no lugar de Alcanadas, freguesia de Reguengo do Fetal, nos termos dos artigos 10.º e 11.º do Regulamento do PDM em vigor – Requerente: AGRO 82 - PRODUÇÃO AGRÍCOLA E ANIMAL, LDA. - Processo n.º 06/2025/10 – Req. n.º 1826/2025

Presente a informação emitida em 21/04/2025, pelos serviços técnicos da DOT a informar que, no seguimento do requerimento n.º 1826/2025, apresentado pela Agro 82 – Produção Agrícola e Animal, Lda., a solicitar, ao abrigo do n.º 1 do artigo 10.º do Regulamento do PDM em vigor, o Reconhecimento de Interesse Público Estratégico referente à ampliação das instalações avícolas, construção de pavilhão e construção de estufa.

Com efeito, cumpre-nos informar o seguinte:

Antecedentes--

A exploração avícola, tem como antecedente o reconhecimento de interesse municipal processo 06-2015-55 e possui o processo de regularização de acordo com as premissas definidas no regime previsto no DL n.º 165/2014, de 5/11, tendo obtido decisão favorável condicionada, conforme ata remetida pela entidade coordenadora.

Ao nível do licenciamento das obras de construção civil e face à existência de edifícios não licenciados existentes no local, o regulamento do PDM prevê na alínea a) do ponto 1 do art.º 102.º a regularização das edificações e atividades que se tornem enquadráveis no âmbito da aplicação do regime excecional previsto no DL n.º 165/2014, de 5/11. Neste âmbito, o Requerente apresentou o processo 01-2016-172 sob o qual obteve a aprovação e emissão da licença de utilização 52/2018.



----- O requerente através do processo 01/2024/150, apresenta um pedido de ampliação das instalações, para a construção de um pavilhão para aviário e legalização de estufa. -
Enquadramento -----

1. Nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 10.º do Regulamento do PDM em vigor, consideram-se empreendimentos de carácter estratégico, ainda que não se encontrem em conformidade com os usos e/ou parâmetros de edificabilidade estipulados no presente Regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde os mesmos se pretendem implantar, desde que o interesse público seja reconhecido para efeitos da presente Secção, todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no artigo seguinte, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental; -----
2. A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, deve explicitar as razões que a fundamentem, e deve conter nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 10.º do atual regulamento, o seguinte:-----
 - a. A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos; -----
 - b. Constituam investimentos na área da economia, cultura, educação, saúde, recreio e lazer, turismo, energias renováveis e outras que sejam relevantes para o desenvolvimento local e regional excetuando a prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais; -----
 - c. Localizem a sede social da empresa no concelho da Batalha; -----
 - d. Gerem pelo menos 10 postos de trabalho; -----
 - e. Englobem investimentos iguais ou superiores a 5000 vezes o indexante dos apoios sociais (IAS) definido pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro. -----
3. Os empreendimentos de carácter estratégico devem conter pelo menos três das características constantes nas alíneas definida no n.º 2 do artigo 10.º sendo uma delas obrigatoriamente respeitante à alínea b) e outra à alínea d) ou e).-----
4. Ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 10.º a proposta de reconhecimento do empreendimento de carácter estratégico é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública não inferior a 20 dias, que tem por objeto o projeto e todos os documentos que integram o processo administrativo. Este período de discussão pública é publicitado e divulgados nos locais de estilo devendo proceder-se, posteriormente, à ponderação dos respetivos resultados.-----

Análise -----



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

----- No seguimento dos elementos entregues pelo requerente, informa-se o seguinte:

1. Para a pretensão, objeto do presente pedido de reconhecimento de interesse público estratégico, encontra-se em tramitação o processo para a construção de pavilhão para aviário e legalização de estufa – processo nº. 01/2024/150.-----
2. O processo é requerido pela Agro 82 – Produção Agrícola e Animal Lda., empresa com sede na Rua Nossa Senhora do Ó, n.º 4, Alcanadas, no concelho da Batalha. -----
3. Encontra-se em vigor a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Batalha, publicada no Diário da República – 2.ª Serie, n.º 168, de 28 de agosto de 2015, através do Aviso n.º 9808/2015 do Município da Batalha, com a redação que lhe foi dada pela 3.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, publicada a 22 de novembro de 2024, no Diário da República – 2.ª Serie, n.º 227, através da Declaração n.º 103/2024/2. -----

----- No que concerne ao enquadramento na 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, a parcela situa-se em Solo rústico-Áreas Florestais de Conservação, conforme o disposto na Planta de ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo. Ao nível das salvaguardas a parcela é abrangida por Área com suscetibilidade elevada de movimentos de massa em vertentes e Estrutura ecológica municipal principal, conforme Planta de ordenamento - Salvaguardas e Execução. -----

----- O local está abrangido por servidão administrativa Rede Natura 2000-Zona especial de conservação - Serras de Aire e Candeeiros (PTCON0015), Leitões e margens de cursos de água (Domínio Hídrico) e confina com caminho municipal, alta perigosidade de incêndio rural conforme Planta de condicionantes I e II. -----

----- Ao pedido aplicam-se os art.º 9.º, 12.º e 13.º, 20.º a 22.º, 73.º a 75.º, 88.º, 94.º do regulamento do plano.-----

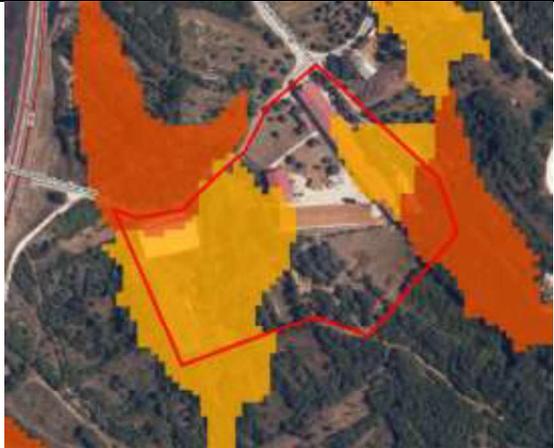


Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo – Áreas Florestais de Conservação



Planta de Salvaguardas e Execução - Área com suscetibilidade elevada de movimentos de massa em vertentes e Estrutura ecológica municipal principal



	
Planta de Condicionantes I – Rede Natura 2000- Zona especial de conservação - Serras de Aire e Candeeiros (PTCON0015), Leitões e margens de cursos de água (Domínio Hídrico)	Planta de Condicionantes II – alta e muito alta perigosidade de incêndio rural

4. A empresa apresenta o CAE – Código de Atividade Económica 01500 – Agricultura e Produção Animal combinados.-----

5. Considerando a informação constante nos elementos apresentados pelo requerente informa-se o seguinte: -----

a) -No que se refere à avaliação das incidências territoriais, importa referir que a avicultura existente já possui a licença ambiental n.º 421/0.0/2011 de 7 de dezembro. Em termos de requisitos ambientais, devem continuar a ser assegurados todos os requisitos legais para o cumprimento da legislação aplicável à atividade em causa. -----

Neste sentido, e tratando-se de uma ampliação da atividade económica existente, verifica-se que não resultam configurações funcionais e físicas de provocar cargas funcionais incomportáveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração paisagística, dando resposta ao disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 10.º do Regulamento do PDM;-----

b) -Perspetiva-se com a ampliação da atividade um crescimento da produção avícola, passando a ter um efetivo de 85.500 aves por bando, bem como uma produção de pellets de matéria orgânica para valorização agrícola 472tn/ano. Este investimento está estimado em 430.000,00€ (quatrocentos e trinta mil euros). Trata-se de uma empresa de referência no setor da avicultura explorada por uma sociedade de jovens agricultores posicionando-se no ranking dos melhores criadores a nível nacional, constituindo assim um importante investimento económico relevante para o desenvolvimento local, assegurando a localização de uma importante atividade económica em solo rústico,



cumprindo o requisito indicado na alínea b) do n.º 2 do artigo 10.º do Regulamento do PDM;-----

- c) -Um aumento de 10 postos de trabalho, dois diretos e oito indiretos, o que permite satisfazer o requisito estipulado na alínea d) do n.º 2 do artigo 10.º do regulamento do PDM;-----

Tratando-se de uma atividade económica em solo rústico, constata-se que a expansão da mesma promove o desenvolvimento local, desde que cumpridos todos os requisitos legais aplicáveis. -----
Com efeito e ponderados os requisitos indicados no n.º 2 e n.º 3 do artigo 10.º do Regulamento do PDM, verifica-se que a pretensão à luz das alíneas a), b), c) e d) apresenta enquadramento para ser apreciada a proposta de reconhecimento de empreendimento de carácter estratégico. -----

Conclusão -----

----- Face ao que se expõe, propõe-se que o executivo municipal, -----

- a) -Aprovar os fundamentos que justificam a proposta de reconhecimento de interesse público cujos requisitos se encontram definidos nas alíneas a), b), c) e d) do n.º 2 do artigo 10.º do Regulamento do PDM em vigor, e melhor identificados no ponto 5 da presente informação;
b) -Ao abrigo do n.º 1 do artigo 10.º do Regulamento do PDM permitir o enquadramento da atividade económica – exploração avícola face à atual desconformidade com o uso da categoria de solo rústico - áreas florestais de conservação;-----
c) -Autorizar uma majoração até 80% da área de construção legalmente existente conforme estipula a alínea a) do n.º 2 do artigo 11.º do Regulamento do PDM em vigor, tendo em conta a proposta de ampliação indicada na planta de implantação entregue, para o pavilhão (1395,64m²) e para a estufas (804,81m²);-----
d) -Submeter ao abrigo do n.º 6 do artigo 10.º do Regulamento do PDM em vigor, a proposta de reconhecimento do empreendimento de carácter estratégico a um procedimento de discussão pública não inferior a 20 dias, podendo os interessados consultar o processo e entregar as suas reclamações observações e sugestões por escrito. A consulta pública deve ser anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e no sítio oficial do Município em www.cm-batalha.pt.-----

----- **A Câmara Municipal apreciou e, tendo por base os fundamentos acima aduzidos deliberou, por unanimidade:**-----

- i. **Aprovar os fundamentos que justificam a proposta de reconhecimento de interesse público cujos requisitos se encontram definidos nas alíneas a), b), c) e d) do n.º 2 do artigo 10.º do Regulamento do PDM em vigor, e melhor identificados no ponto 5 da presente informação;**-----
ii. **Ao abrigo do n.º 1 do artigo 10.º do Regulamento do PDM permitir o enquadramento da atividade económica – exploração avícola face à atual desconformidade com o uso da categoria de solo rústico - áreas florestais de conservação;**-----



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 6 de 6

- iii. **Autorizar uma majoração até 80% da área de construção legalmente existente conforme estipula a alínea a) do n.º 2 do artigo 11.º do Regulamento do PDM em vigor, tendo em conta a proposta de ampliação indicada na planta de implantação entregue, para o pavilhão (1395,64m2) e para a estufas (804,81m2);-----**
- iv. **Submeter ao abrigo do n.º 6 do artigo 10.º do Regulamento do PDM em vigor, a proposta de reconhecimento do empreendimento de carácter estratégico a um procedimento de discussão pública não inferior a 20 dias, nos termos propostos.-----**

-----**-----

Aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

Está conforme o documento original existente no arquivo desta Câmara Municipal, o que certifico.

Batalha, 23/04/2025

O Vice-Presidente da Câmara Municipal

CARLOS
AGOSTINHO
COSTA MONTEIRO

Assinado de forma digital
por CARLOS AGOSTINHO
COSTA MONTEIRO
Dados: 2025.04.23
16:26:41 +01'00'

(Carlos Agostinho Costa Monteiro)