

EDITAL Nº 09/2023/G.A.P.

**Empreendimento de carácter estratégico – Processo 06/2023/8 HBC II
– Peças Auto Lda.**

Raul Miguel de Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Batalha, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 10.º do Regulamento da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, publicado pelo aviso n.º 9808/2015 de 28 de agosto, com as posteriores alterações, torna público que a Câmara Municipal, na sua reunião de 13 de março de 2023, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de implantação do empreendimento de carácter estratégico, pelo período de 20 dias, contados a partir do 5.º dia útil a seguir à data da publicação do presente aviso no Diário da República.

Durante o referido período, os documentos da proposta de implantação do empreendimento carácter estratégico, estarão disponíveis para consulta na página eletrónica oficial do Município da Batalha, no site 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 deverão 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, publicita-se o presente aviso, que vai ser afixado nos lugares de estilo, bem como publicado na 2.ª Série de Diário da República e na imprensa.

Paços do Município da Batalha, 5 de abril de 2023

O Presidente da Câmara Municipal da Batalha

RAUL
MIGUEL DE
CASTRO

Assinado de forma
digital por RAUL
MIGUEL DE CASTRO
Dados: 2023.04.05
15:52:23 +01'00'

Raul Miguel de Castro



MUNICÍPIO DA BATALHA

Aviso n.º 10276/2023

Sumário: Empreendimento de carácter estratégico — processo 06/2023/8 HBC II — Peças Auto, L.^{da}

Empreendimento de carácter estratégico — Processo 06/2023/8 HBC II — Peças Auto, L.^{da}

Raul Miguel de Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Batalha, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 10.º do Regulamento da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, publicado pelo Aviso n.º 9808/2015, de 28 de agosto, com as posteriores alterações, torna público que a Câmara Municipal deliberou na sua reunião de 13 de março de 2023, proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de implantação do empreendimento de carácter estratégico, com duração de 20 dias, contados a partir do 5.º dia útil a seguir à data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Durante o referido período, os documentos da proposta de implantação do empreendimento de carácter estratégico, estarão disponíveis para consulta na página eletrónica oficial do Município da Batalha, no site 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 deverão 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 aviso que vai ser afixado nos lugares de estilo, bem como publicado na 2.ª série de *Diário da República* e na imprensa.

31 de março de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal da Batalha, *Raul Miguel de Castro*.

316450139



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

Página 1 de 11

Cópia de parte da

-----Ata Nº. 06/2023-----

Aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três, na Sala de Reuniões do edifício dos Paços do Município, sito na Vila da Batalha, reuniu, em sessão ordinária, a Câmara Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores: -----

Presidente: -----RAUL MIGUEL DE CASTRO-----

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

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

-----MÓNICA AGUIAR LOURO CARDOSO-----

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

-----MARIBELA DOS SANTOS VIEIRA-----

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

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

-----PERÍODO DA ORDEM DO DIA-----

(...)

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

DELIBERAÇÃO Nr. 2023/0121/D.O.T.-----

Ponto nº 15 - Enquadramento de Empreendimento de Caráter Estratégico nos Termos dos artigos nºs 10.º e 11.º do Regulamento do PDM-----

Processo n.º 06/2023/8 – Req. n.º 1082/2023-----

----- Presente o processo em epígrafe, bem como a informação emitida em 27/02/2023 pelos serviços técnicos da D.O.T., que se transcreve:-----

----- «No seguimento do requerimento apresentado pela HBC II – Peças Auto Lda. a solicitar o enquadramento do pedido de ampliação de um armazém nos termos das disposições regulamentares constantes nos artigos 10.º e 11.º do PDM, cumpre informar o seguinte: -----

1. Para a pretensão em causa encontra-se a decorrer o processo de licenciamento 01/2022/91, tendo sido notificado o requerente através do ofício DOT- 2633 de 14 de dezembro 2022. Relativamente ao enquadramento territorial o requerente foi informado nos seguintes termos:----

“Relativamente ao Enquadramento Territorial, verifica-se que o projeto não cumpre na totalidade com os parâmetros definidos no PDM, designadamente:

1. O proposto não tem em conta a alínea b) do artigo 58.º do regulamento do plano relativo ao afastamento ao limite da parcela, a altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45.º definido a partir de qualquer limite da parcela;

2. A área impermeabilizada deve ter em conta o índice máximo permitido de 85%, atendendo a área da parcela de 7651,5m² a área máxima de impermeabilização é de 6503,775m², o proposto ultrapassa o índice de 85% definido no regulamento do PDM;



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

Página 2 de 11

3. *Devem apresentar a adequabilidade com o PDM completa de acordo com a atividade requerida e apresentar os respetivos parâmetros de acordo com os artigos 58.º, 92.º e 94.º do regulamento do PDM;*
4. *O cálculo do estacionamento deve ter em conta os usos pretendidos.”*

Texto retirado do ofício DOT-2633

2. De acordo com o artigo 10.º do Regulamento do PDM consideram-se empreendimentos de carácter estratégico todos aqueles que por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, seja reconhecido o interesse público estratégico pelo seu especial impacto no território e sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental;

----- Neste seguimento, e de acordo com o regulamento do PDM as razões que devem conter a proposta de fundamentação de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, deve conter, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 10.º do regulamento do PDM, o seguinte: -----

I) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;-----

II) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento; -----

III) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica. -----

1. Deste modo e tendo por base os documentos entregues pelo requerente, no que se refere à avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, informa-se o seguinte:-----

----- Funcionais, Físico-Formais e Paisagísticos -----

- O estabelecimento localiza-se em espaços de atividades económicas, fora da RAN e da REN, ou seja, não existe sobreposição com áreas sensíveis no território que possam comprometer os ecossistemas e valores naturais. Salienta-se, apenas, a sobreposição com a zona de proteção intermédia das captações de água de abastecimento público do Polo da Calvaria de Baixo, pelo que deverá ser consultada a Agência Portuguesa do Ambiente nos termos da Portaria 688/2008, de 22 de julho, na sua redação atual; -----

- A proposta de construção de um armazém de apoio à atividade, com o CAE 45320-R3 – comércio a retalho de peças e acessórios para veículos automóveis, insere-se em espaço vocacionado para o uso pretendido e no polígono de atividade similar que pertence ao mesmo proprietário. Ou seja,



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

Página 3 de 11

em termos funcionais e físico-formais verifica-se que se trata de uma ampliação de uma atividade económica existente que se coaduna com a atividade envolvente;-----

- A empresa, em nome de Herminio Batalha Cordeiro, data de 1982 e adquiriu os terrenos que pertenciam à antiga Asibel Lda. para expandir a atividade económica no local com a centralização da sua rede de distribuição e logística. As necessidades de regularizar e ampliar a atividade possibilita, conforme indicações do requerente, melhorar as condições laborais para a instalação de novos equipamentos dando resposta ao volume crescente de encomendas. A impossibilidade de regularizar e ampliar esta atividade, traduzir-se-á na diminuição de clientes, sobretudo do mercado externo, e com consequências na diminuição dos postos de trabalho;-----

- De acordo com o requerente a hipótese de deslocalização das instalações não será viável por razões de ordem económica, financeira e social. As justificações de manter a localização resultam da necessidade de se manter junto do polígono empresarial da sede do grupo HBC. A deslocalização colocaria em causa a viabilidade futura da empresa face aos custos de desmantelamento da rede logística e montagem noutra local o que implicava uma paragem da atividade com perdas avultadas de negócio. ---- -----

- A manutenção neste local permite manter os atuais 84 postos de trabalho diretos (cerca de 450-550 indiretos) considerando que a maioria dos funcionários reside nas proximidades da empresa. De igual modo, nas atuais instalações é possível manter e aumentar o volume de negócios da empresa, que gerou em 2022 um volume de 19.118.667,00€ estimando-se um aumento em 2023 entre 10% e 15%.-----



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

Página 4 de 11



----- Descritores ambientais -----

----- A principal atividade da empresa reside na importação e exportação de peças e acessórios de veículos automóveis pesados. A empresa identifica e apresenta as seguintes soluções no descritor ambiental: -----

- Resíduos - os resíduos resultantes da atividade são banais e tratam-se, essencialmente, de resíduos de embalagem das peças (papel e cartão – LER 150101) e embalagens de plástico (LER 150102 e 160119. Os resíduos encontram-se armazenados em local próprio, devidamente separados, de acordo com a seguinte tabela:-----



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

Página 5 de 11

Resíduo	Código LER (Portaria 209/2004)	Quantidade produzida (ton/ano)	Destino
Papel e cartão	150101	21.2	R12
Embalagens de Plástico	150102	1.52	R12
Plástico	160119	1.46	R13

- Efluentes líquidos – o único efluente líquido produzido é essencialmente constituído por esgoto doméstico. Neste aspeto refira-se que o arruamento confinante, EM 546 – Rua Principal, encontra-se servida de coletor de águas residuais domésticas pelo que deve ser devidamente assegurado o encaminhamento para o sistema público de drenagem das águas residuais. -----

- Fontes de emissão de ruído e vibrações – na área envolvente das instalações não existem edifícios sensíveis (hospitais, escolas). De acordo com o requerente nestas instalações não existem fontes de emissão de ruído e vibração. -----

- Energia – nas instalações existem painéis solares com a potência instalada de 58,48KW/p com uma produção anual estimada de 78,2KW/h.-----

2. A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento; -----

----- Considerando os dados apresentados no presente pedido, assim como consultando o processo 01/2022/91 relativo à ampliação das instalações informa-se que: -----

- No que concerne ao enquadramento na 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, a parcela situa-se em Solo urbanizado, espaços de atividades económicas, conforme o disposto na Planta de ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo. -----

- Ao nível das salvaguardas a parcela é abrangida parte por Solo urbano - Áreas consolidadas-Perímetros urbanos propostos, conforme Planta de ordenamento - Salvaguardas e Execução. -----

- Quanto as condicionantes, a parcela é abrangida por zona de servidão as Captações de água subterrâneas de abastecimento Público da Calvaria, conforme Planta de condicionantes I e II. -----

- Ao pedido aplicam-se os art.9.º, 57 e 58.º, 92.º e 94.º do regulamento do plano. -----



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

Página 6 de 11

Implantação existente licenciada:	1.825,00 m ²
Implantação a ampliar :	1.370,60 m ²
- Armazém	1.148,00 m ²
- Alpendre	222,60 m ²
Implantação global total	3.195,60 m ²
Área de construção existente:	2.436,00 m ²
Área de construção a ampliar :	1.370,60 m ²
- Armazém	1.148,00 m ²
- Alpendre	222,60 m ²
Área de construção global total	3.806,60 m ²
Volumetria total	21.562,00 m ³
Área impermeabilizada	95% da área total do terreno*
Estacionamento para ligeiros	60 lugares
* A área de impermeabilização foi executada na década de 90.	
Fonte: Processo instruído	

----- Face ao projeto apresentado, foi apurado o incumprimento com o PDM, nomeadamente:-----

- O proposto não tem em conta a alínea b) do artigo 58.º do regulamento do plano relativo ao afastamento ao limite da parcela, a altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45.º definido a partir de qualquer limite da parcela;-----

- A área impermeabilizada deve ter em conta o índice máximo permitido de 85%, atendendo a área da parcela de 7651,5m² a área máxima de impermeabilização é de 6503,775m², o proposto ultrapassa o índice de 85% definido no regulamento do PDM;-----

- Devem apresentar a adequabilidade com o PDM completa de acordo com a atividade requerida e apresentar os respetivos parâmetros de acordo com os artigos 58.º, 92.º e 94.º do regulamento do PDM;-----

- O cálculo do estacionamento deve ter em conta os usos pretendidos. -----

----- Importa ainda referir que o edifício é considerado com impacte relevante conforme o disposto no art.º 54 do Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas (RMOU), Regulamento n.º 1037/2016, publicado Diário da República, 2.ª série, N.º 21, de 15 de novembro de 2016, atendendo que possui uma superfície de pavimentos superior a 2500m². O requerente propõe efetuar o pagamento da compensação pela não cedência das áreas nos termos previstos no art.º 92 do regulamento do PDM, situação que se submete à consideração superior. -----



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

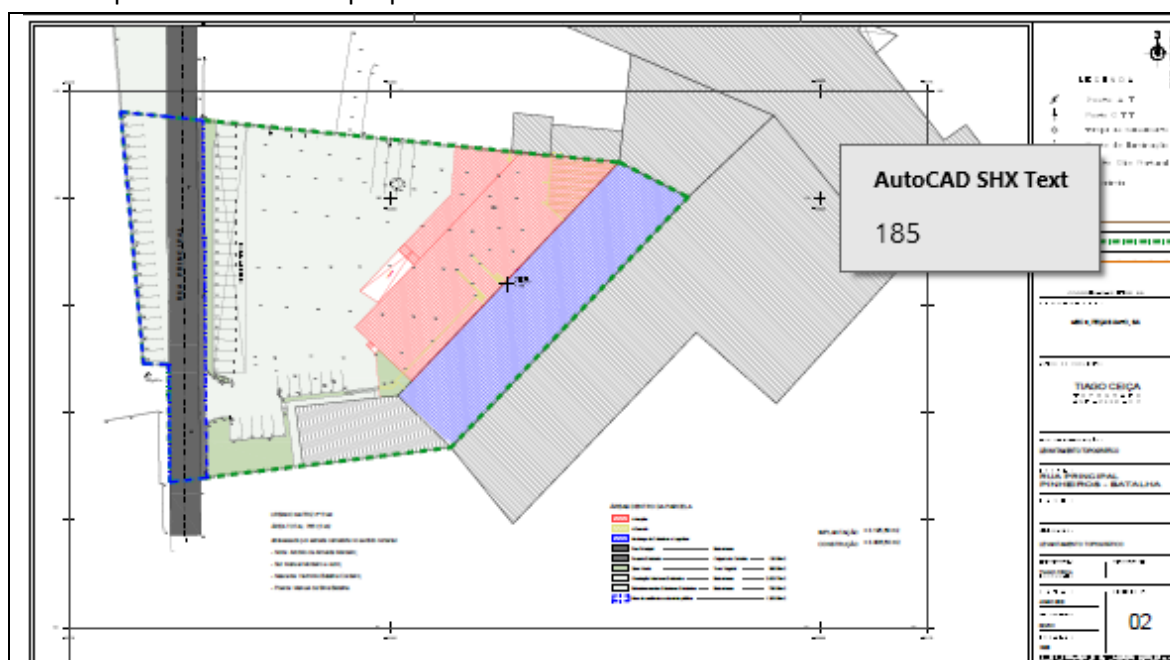
Página 7 de 11

- d) **Equipamento e espaços verdes de utilização coletiva – Artigo 92º do P.D.M.**
- 35,00 m² / 100,00 m² de área de construção de indústria e armazéns, neste caso a área é de 1.332,31 m².
O requerente comparticipará a área de 1.332,31 m² – 1.203,00 m² de parte do alargamento da faixa de rodagem, parte de passeios e de estacionamento, sendo neste caso a comparticipação da área de 129,31 m².

Fonte: processo instruído

----- Não obstante os incumprimentos dos parâmetros identificados no âmbito do processo de licenciamento 01/2022/91, verifica-se que o uso pretendido é compatível com a categoria de solo delimitada na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo em vigor, ou seja, em espaços de atividades económicas. De acordo com o artigo 57.º do regulamento do PDM estes espaços destinam-se a indústria, armazenamento, logística, operações de gestão de resíduos não perigosos, serviços, comércio, equipamentos de utilização coletiva. -----

----- Deste modo, e considerando os usos permitidos na categoria de espaço confirma-se a compatibilidade do uso proposto. -----



Fonte: Processo instruído

3. A deliberação da Câmara Municipal determina a qualificação da iniciativa para efeitos de avaliação ambiental estratégica -----



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

Página 8 de 11

----- A Avaliação ambiental estratégica (AAE) identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos ambientais significativos resultantes de um Plano ou Programa anteriormente à sua elaboração ou durante esta e antes da sua aprovação. Este instrumento assegura uma visão estratégica e uma perspetiva alargada em relação às questões ambientais através da integração global das considerações biofísicas, económicas, sociais e políticas relevantes que possam estar em causa, num quadro de sustentabilidade. -----

----- Compete à Câmara Municipal avaliar a necessidade de avaliação ambiental estratégica conforme o previsto nos números 3 e 4 do artigo 10.º do Regulamento do PDM. -----

----- Refira-se que em caso de necessidade de Avaliação Ambiental Estratégica a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de plano de pormenor, plano de urbanização ou procedimento de alteração do PDM.-----

----- Deste modo procedeu-se a uma análise dos critérios de determinação, constantes no Anexo I do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, verificando-se o seguinte:-----

Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação	Projeto de regularização e ampliação de atividade económica
Os planos e programas para os setores da agricultura, floresta, pescas e energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual	O projeto não consta nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual.
Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devem ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro	O projeto não incide em áreas definidas no Decreto-Lei n.º 140/1999, de 24 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.



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

Página 9 de 11

Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.	O projeto não apresenta efeitos significativos no ambiente conforme ponderação dos critérios a seguir apresentados.
---	---

Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	Projeto de regularização e ampliação de atividade económica
O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de dos recursos.	A proposta é compatível com os usos identificados no artigo 56.º do Regulamento do PDM
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia.	O projeto não influencia outros planos ou programas.
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável	O projeto refere os impactes ambientais decorrentes da atividade nomeadamente no que se refere à gestão e tratamento dos resíduos, gestão dos efluentes domésticos, ruído e energia.
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa	Não foram identificados problemas ambientais decorrentes do projeto, devendo contudo ser dado cumprimentos a todos os requisitos ambientais relacionados com a atividade económica.
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	Não se aplica
Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada	
A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos	Não se preveem impactes ambientais significativos
A natureza cumulativa dos efeitos	Não se preveem impactes ambientais significativos
A natureza transfronteiriça dos efeitos	Não aplicável



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

Página 10 de 11

Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes	Não se preveem impactes ambientais significativos
A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada	Não se preveem impactes ambientais significativos
O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: Características naturais específicas ou património cultural Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental Utilização intensiva do solo	Não está prevista a afetação do valor e vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada com o projeto
Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	O projeto não incide sobre áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

----- Face à ponderação efetuada aos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, submete-se à consideração superior a não necessidade de avaliação ambiental estratégica da proposta de reconhecimento do interesse público estratégico, conforme o disposto no n.º 4 do artigo 10.º do Regulamento do PDM bem como o respetivo procedimento de discussão pública. -----

----- Face ao exposto submete-se à consideração e aprovação do Executivo Municipal, o reconhecimento como Empreendimento de Carácter Estratégico nos termos das disposições regulamentares previstas nos artigos 10.º e 11.º do Regulamento do PDM em vigor, nomeadamente:-----

- A avaliação das incidências territoriais explanadas no ponto 1 e que consubstanciam a resposta à alínea a) do n.º 2 do artigo 10.º do Regulamento do PDM;-----
- A verificação da compatibilidade do uso com o IGT, indicada no ponto 2, conforme requisito constante na alínea b) do n.º 2 do artigo 10.º e 11.º do Regulamento do PDM;-----
- A não sujeição do projeto a Avaliação Ambiental Estratégica com base na ponderação descrita no ponto 3 e respetivo procedimento de discussão pública previsto no n.º 4 do artigo 10.º do Regulamento do PDM;-----
- A dispensa prevista na alínea b) do ponto 2 do art.º 11, designadamente:-----



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

Página 11 de 11

- O não cumprimento do disposto na alínea b) do artigo 58.º do regulamento do plano relativo ao afastamento ao limite da parcela, a altura da fachada poder ultrapassar um plano de 45.º definido a partir de qualquer limite da parcela, conforme planta de implantação apresentada; -----
- O não cumprimento do índice de impermeabilização máximo e legalização das áreas pavimentadas e impermeabilizadas.»-----

----- **A Câmara Municipal apreciou e, atenta aos fundamentos constantes da informação, e disposições legais aplicáveis, deliberou por unanimidade:**-----

- a) Aprovar os fundamentos que sustentam as incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, indicados no ponto 1 e que consubstanciam a resposta à alínea a) do n.º 2 do artigo 10.º do Regulamento do PDM; -----
- b) Confirmar a compatibilidade do uso com o IGT, indicada no ponto 2, conforme requisito constante na alínea b) do n.º 2 do artigo 10.º e 11.º do Regulamento do PDM;-----
- c) A não sujeição do projeto a Avaliação Ambiental Estratégica com base na ponderação descrita no ponto 3 e respetivo procedimento de discussão pública previsto no n.º 4 do artigo 10.º do Regulamento do PDM; -----
- d) A dispensa prevista na alínea b) do ponto 2 do art.º 11, designadamente: -----

- O não cumprimento do disposto na alínea b) do artigo 58.º do regulamento do plano relativo ao afastamento ao limite da parcela, a altura da fachada poder ultrapassar um plano de 45.º definido a partir de qualquer limite da parcela, conforme planta de implantação apresentada; -----
- O não cumprimento do índice de impermeabilização máximo e legalização das áreas pavimentadas e impermeabilizadas. -----

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

Aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

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

Batalha, aos 15/03/2023

O Presidente da Câmara Municipal

RAUL MIGUEL
DE CASTRO

Assinado de forma digital
por RAUL MIGUEL DE
CASTRO
Dados: 2023.03.20
09:37:20 Z

(Raul Miguel de Castro)

MEMÓRIA DESCRITIVA

PEDIDO RECONHECIMENTO INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL

A - IDENTIFICAÇÃO

1.1. - Identificação da Indústria:

H.B.C. II – Peças Auto, S.A.

Rua Principal, n.º 54 – 2440-321 Batalha

NIPC 503 358 185

Endereço eletrónico batalha@hbc.pt

Contacto telefónico 244 769 410

Anexo I - Código de acesso à certidão permanente de registo comercial:

0220-6282-5181

1.2. - Identificação do representante da Empresa:

Herminio Batalha Cordeiro

Endereço eletrónico herminio@hbc.pt

Contacto telefónico 932 112 101

1.3. - Identificação do terreno

A área total de terreno afeta à atividade é de 7.651,50 m²

Código Certidão PA-2568-59124-100401-005144

Anexo II – Certidão permanente de registo predial online

B - LOCALIZAÇÃO DO ESTABELECIMENTO

Coordenadas do estabelecimento M e P (M=Meridiana, P=Perpendicular à Meridiana) no sistema de referência PT-TM06/ETRS89 (Centroid)

X: - 62273

Y: 140

Anexo III - Planta de implantação

Uso previsto em plano territorial de âmbito municipal

A localização do estabelecimento face ao P.D.M. insere-se em Espaços de atividades económicas, fora da R.A.N. e da R.E.N..

Anexo IV - Plantas de localização

Elementos adequados para identificar a tipologia do estabelecimento admitido na respetiva área de localização, designadamente ZER, Parque Industrial, anexos mineiros, pedreiras e outras genericamente previstas para usos industriais ou outros

Trata-se de um armazém de apoio à atividade, nomeadamente comercialização e distribuição de peças importadas para veículos automóveis pesados compatíveis com o espaço onde se insere e encontra-se dentro do polígono de atividade similar ligado ao mesmo empresário.

C - CARATERIZAÇÃO DA(S) ATIVIDADE(S)

a) Indicação da data da instalação do estabelecimento e do início da sua atividade

- 1982 – Hermínio Batalha Cordeiro estabeleceu-se por conta própria com um pequeno negócio de peças usadas de camiões num parque de 2000,00 m² na Batalha
- 1986 – Primeiras oficinas e loja de peças novas e usadas
- 1990 – Expansão das instalações da Batalha (12.000,00 m²)
- 1995 – Início de atividade das empresas H.B.C. – Reparações Auto, Ld^a. (Oficina) e H.B.C. II – Peças Auto, Ld^a. (peças)
- 1998 – Abertura da loja de Lisboa
- 2000 – Abertura da loja de Pombal
- 2002 – Abertura da loja de Ovar
- 2004 – Abertura da loja do Porto
- 2005 – Marca própria **TTP**
- 2007 – Novas instalações no Porto
- 2011 – Abertura da loja de Rio Maior

- 2014 – Novas instalações em Lisboa
- 2016 – Novo armazém central na Batalha
- 2016 – Sócio TEMOT
- 2017 – Certificação ISSO 9001:2015
- 2019 – Oficina na rede Alltrucks
- 2021 – TEMOT SHAREHOLDER AWARDS, sócio do ano na categoria de veículos comerciais.
- 2021 – Mudança de instalações para Albergaria
- 2022 – Novas instalações no Seixal

A Herminio Batalha Cordeiro nasce em 1982 como empresário em nome individual, e com o aumento e desenvolvimento da sua atividade resulta o nascimento da H.B.C. II – Peças Auto, Lda, em fevereiro de 1995, com o capital social de 50.000,00€ e sede em Pinheiros, freguesia e concelho da Batalha. A aquisição dos terrenos pertencentes à antiga ASIBEL, Lda^a permite continuar a expansão da atividade no local em causa até à data de hoje com a centralização da sua rede de distribuição e logística.

Em agosto de 2018 a H.B.C. II passa a ser Sociedade Anónima H.B.C. II – Peças Auto, S.A..

Pretende-se agora proceder à legalização da impermeabilização existente de 95% que foi executada na década de 90 pelos proprietários originais (ASIBEL, Lda^a) e à ampliação do armazém logístico.

Neste local existem os seguintes processos de obras: 01/1989/453 e 01/1997/1036, 08/2015/25 e 01/2017/107.

b) Referência a eventuais tentativas anteriores de regularização e factos que obstaram à sua concretização

A H.B.C. II – Peças Auto, S.A., submeteu um pedido de ampliação das instalações (processo de obras nº 01/2022/91) em 26/10/2022 colidindo com o afastamento / impermeabilização do solo, uma vez que se encontra confinado com o polígono da atividade do empresário.

Com a criação desta nova ampliação pretende-se mudar o layout

organizativo e logístico para uma melhor distribuição. No entanto, esta ampliação não cumpre as prerrogativas do novo PDM (afastamento de estrema / impermeabilização) e só nesta janela (Art.º 10º do PDM) permite a respetiva regularização e a possibilidade de ampliar e rentabilizar todas as instalações por forma a criar uma melhoria das condições laborais, para a instalação de novos equipamentos, visando dar resposta ao volume crescente de encomendas, evitando a consequente perda de clientes, perda de quota de mercado de exportação que teriam graves consequências sociais, com a perda de grande parte dos postos de trabalho, conforme o descrito nas alíneas quer anteriores quer adiante mencionadas.

c) Códigos CAE da(s) atividade(s) exercidas no estabelecimento

- CAE 45320-R3 – Comércio a retalho de peças e acessórios para veículos automóveis.

d) Informação relevante para a caracterização da atividade desenvolvida, designadamente:

i) Indicação da capacidade de laboração, com informação expressa do número de horas para a sua efetivação e de eventuais períodos de paragens anuais

O período laboral é de 40h / semana, com um só turno e um período de férias de 30 dias.

ii) Indicação dos produtos (intermédios e finais) a armazenar e dos serviços a efetuar

A empresa dedica-se á importação e exportação de peças e acessórios de veículos automóveis pesados.

iii) Listagem das máquinas e equipamentos a instalar

– Prateleiras / Racks de armazenagem.

- Linha de expedição por loja
- Desenvolvimento da central informatizada
- Controlo digital / organização e localização de stock

iv) Indicação do número de trabalhadores

Atualmente (janeiro 2023) temos ao nosso serviço 84 colaboradores, no entanto temos previsto nos próximos anos um aumento de 10% ao ano.

Anexo V – Relatório único referente a 2021 (Onde consta 76 empregados).

v) Descrição das instalações de carácter social

Parte do investimento que pretendemos realizar será para reformular e modernizar as áreas sociais, nomeadamente: refeitório, vestiários e balneários, pois com a criação de novos postos de trabalho, torna-se premente toda a reorganização do refeitório, uma renovação das instalações sanitárias.

vi) Identificação das fontes de emissão de efluentes gasosos, líquidos e geradoras de resíduos

1 - Resíduos

Os resíduos sólidos resultantes da atividade da H.B.C. II – Peças Auto, S.A. são resíduos banais. Tratam-se essencialmente de resíduos do embalamento das peças, essencialmente Papel e Cartão LER 150101, Embalagens de Plástico LER 150102 e Plástico LER 160119, resultante do acondicionamento das peças e produtos acabados.

Estes resíduos encontram-se armazenados em local próprio, devidamente separados. Apresentamos tabela sinótica em seguida:

Resíduo	Código LER (Portaria 209/2004)	Quantidade produzida (ton/ano)	Destino
Papel e cartão	150101	21.2	R12
Embalagens de Plástico	150102	1.52	R12
Plástico	160119	1.46	R13

Os destinos finais dos Resíduos são operadores devidamente autorizados e acompanhados com a devida guia de acompanhamento.

2 - Efluentes líquidos

O efluente líquido produzido nesta empresa, é essencialmente constituído por esgoto doméstico das instalações sanitárias.

vii) Indicação das principais fontes de emissão de ruído e vibrações e indicação das distâncias de edifícios de habitação, hospitais e escolas existentes mais próximos

Não existe qualquer hospital, centro de saúde ou escola nas proximidades da unidade. Existem apenas poucas moradias sendo as distâncias respetivamente de 30,00 m, 60,00 m, 80,00 m, 120,00 m e 170,00 m.

Nestas instalações não existem fontes de emissão de ruído e vibração.

viii) Indicação dos tipos de energia utilizada explicitando o respetivo consumo (horário, mensal ou anual)

O consumo mensal de energia elétrica corresponde a 10.824 kW/h.

Anexo VI – Fatura energia elétrica

ix) Indicação dos tipos de energia produzida no estabelecimento, se for o caso, explicitando a respetiva produção (horária, mensal ou anual)

Quanto à produção de energia temos painéis solares com a potência instalada de 58,48 kW/p com uma produção anual estimada de 78,2 mW/h.

Anexo VI – Fatura energia elétrica

D – ELEMENTOS INFORMATIVOS

a) A faturação da empresa ou estabelecimento dos últimos dois anos;

Faturação 2021 : 16.636.483,00€

Faturação 2022 : 19.118.667,00€

prevendo-se um acréscimo entre 10% e 15% para o ano de 2023.

Anexo VII - Certidões comprovativas da situação fiscal (AT) e da situação contributiva (SS).

c) O número de postos de trabalho já criados e eventuais estratégias a implementar para a criação ou qualificação de emprego direto local;

A evolução do volume da nossa atividade, do nível de emprego criado e mantido, não foi muito afetada pela grave crise económica uma vez que se dedica também à exportação, mercado que absorve parte das nossas vendas. Com esta consolidação das encomendas vimo-nos obrigados a aumentar a capacidade de armazenamento, logo ampliar fisicamente as instalações e consequentemente fizemos crescer o nível de emprego. Gerámos ao longo dos anos resultados excelentes, sempre com uma política muito arrojada em matéria de investimento na atividade e na nossa estrutura.

d) A caracterização da procura do mercado em que se insere;

Com uma variada carteira clientes, cerca de 5% da faturação da H.B.C. II – Peças Auto, S.A. é para exportação. Nenhum cliente representa mais de 5% do volume de vendas da Empresa, apresentando, portanto, uma carteira de

clientes bastante diversificada. A H.B.C. II – Peças Auto, S.A. exporta para a Espanha e África, nomeadamente Angola, Moçambique e países do Magreb. A visão e aposta da H.B.C. II – Peças Auto, S.A. posiciona-se em fornecer produtos para oferta num segmento médio/alto (Premium Price) oferecendo um produto com maior valor acrescentado, com uma componente forte de logística de “made in Portugal”. A H.B.C. II – Peças Auto, S.A. fornece grandes empresas internacionais e globais que operam na grande distribuição e/ou em cadeias de lojas de veículos automóveis, mas também pequenos clientes com um número de oficinas mais reduzido.

e) Os impactos em atividades conexas, a montante ou a jusante;

A H.B.C. II – Peças Auto, S.A. mantém um posicionamento intermédio na cadeia de valor. A montante, tem empresas de fornecimento de peças (fabricantes) e todos os materiais que compõem o produto final e empresas (oficinas) fornecedoras de máquinas e equipamentos de apoio ao processo produtivo.

A jusante, indiretamente, e pelo facto de empregar atualmente 84 funcionários, a H.B.C. II – Peças Auto, S.A. promove e fomenta atividades em outros sectores de atividade, sobretudo no sector da restauração, pequeno comércio local, imobiliário e/ou arrendamento.

f) As certificações, quando legalmente exigíveis, em matéria de qualidade, ambiente, higiene, segurança e saúde no trabalho e responsabilidade social;

Resíduos e efluentes:

Como toda a atividade empresarial urge resolver o problema dos efluentes sólidos e líquidos.

Estes resíduos encontram-se armazenados em local próprio, devidamente separados.

Efluentes sólidos/líquido:

Em relação aos efluentes domésticos dos corpos sociais serão recolhidos pela

rede de esgotos individual e serão encaminhados para o coletor de esgoto doméstico.

Dispositivos de segurança

Com vista à prevenção técnica dos riscos profissionais e à higiene do estabelecimento, serão cumpridas todas as condições aplicáveis no regulamento de geral de segurança e higiene no trabalho nos estabelecimentos.

Os trabalhadores têm à sua disposição o equipamento de proteção individual adequado ao trabalho a executar, os equipamentos utilizados, são batas, óculos e luvas.

Medidas preventivas gerais

Como prevenção sugere-se as seguintes medidas:

- Fácil acesso à água potável;
- Fácil evacuação dos resíduos sólidos;
- Ergonomia do local de trabalho;
- Limpeza do local de trabalho;
- Acesso rápido a caixas de primeiros socorros;
- Proteção contra roedores e insetos;
- Boa disposição física das instalações sanitárias, vestiários e refeitórios como o seu aspeto qualitativo.

A empresa possui vínculo com empresa certificada de medicina no local de trabalho.

- h) A indicação do fundamento da desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, assim como dos impactes da manutenção da atividade;**

H.B.C. II – Peças Auto, S.A. pretende proceder ao licenciamento das instalações:

Implantação existente licenciada:	1.825,00 m ²
Implantação a ampliar :	1.370,60 m ²
- Armazém	1.148,00 m ²
- Alpendre	222,60 m ²
Implantação global total	3.195,60 m ²

Área de construção existente:	2.436,00 m ²
Área de construção a ampliar :	1.370,60 m ²
- Armazém	1.148,00 m ²
- Alpendre	222,60 m ²
Área de construção global total	3.806,60 m ²

Volumetria total 21.562,00 m³

Área impermeabilizada 95% da área total do terreno*

Estacionamento para ligeiros 60 lugares

* A área de impermeabilização foi executada na década de 90.

A localização do estabelecimento face ao P.D.M. insere-se em solos urbanizados, em espaços de atividades económicas, fora da R.A.N. e da R.E.N..

A H.B.C. II – Peças Auto, S.A. não cumpre com os índices de impermeabilização e afastamentos aos edifícios do polígono industrial do mesmo empresário.

i) Fundamentação da opção da não deslocalização do estabelecimento para local adequado no mesmo concelho ou nos concelhos vizinhos, em função da estimativa do respetivo custo;

Consideramos que a hipótese de deslocalização não será viável por razões económicas e financeiras, mas sobretudo sociais. Comprar terreno e construir um centro logístico novo, bem como novos escritórios e áreas sociais teria seguramente um custo de construção superior a 2.500.000,00€, o que do ponto de vista financeiro não conseguiríamos suportar. Além disso, existe um fator

mais preponderante para a não deslocalização, que é o afastamento do polígono empresarial do grupo HBC.

Economicamente, será difícil quantificar, mas seria catastrófico colocando mesmo em causa a viabilidade futura da empresa, uma vez que dismantelar toda a rede logística que dispomos, e que estão em funcionamento, e montar a mesma em outro local demoraria seguramente vários meses a executar, resultando numa paragem da nossa atividade demasiado extensa. Teríamos perdas avultadas de negócio incluindo a exportação, mas principalmente, perdas de clientes que não iriam esperar vários meses pelas nossas peças.

Socialmente, o impacto e as perdas seriam ainda superiores, visto que iríamos perder muitos postos de trabalho uma vez que os nossos funcionários não poderiam esperar todo este tempo, durante a deslocalização, sem receber vencimento, ou levando mesmo á sobrecarga estatal de um subsídio de desemprego. Por outro lado, grande parte dos funcionários reside relativamente perto das nossas instalações, deslocando-se de bicicleta, e alguns a pé, para entrar ao serviço. Ao deslocar a instalação para uma zona longe, esses funcionários (em alguns casos famílias completas) deixariam de ter condições para continuar a trabalhar connosco, levando consigo muitos anos de know-how.

j) Os custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento e de dismantelamento das instalações;

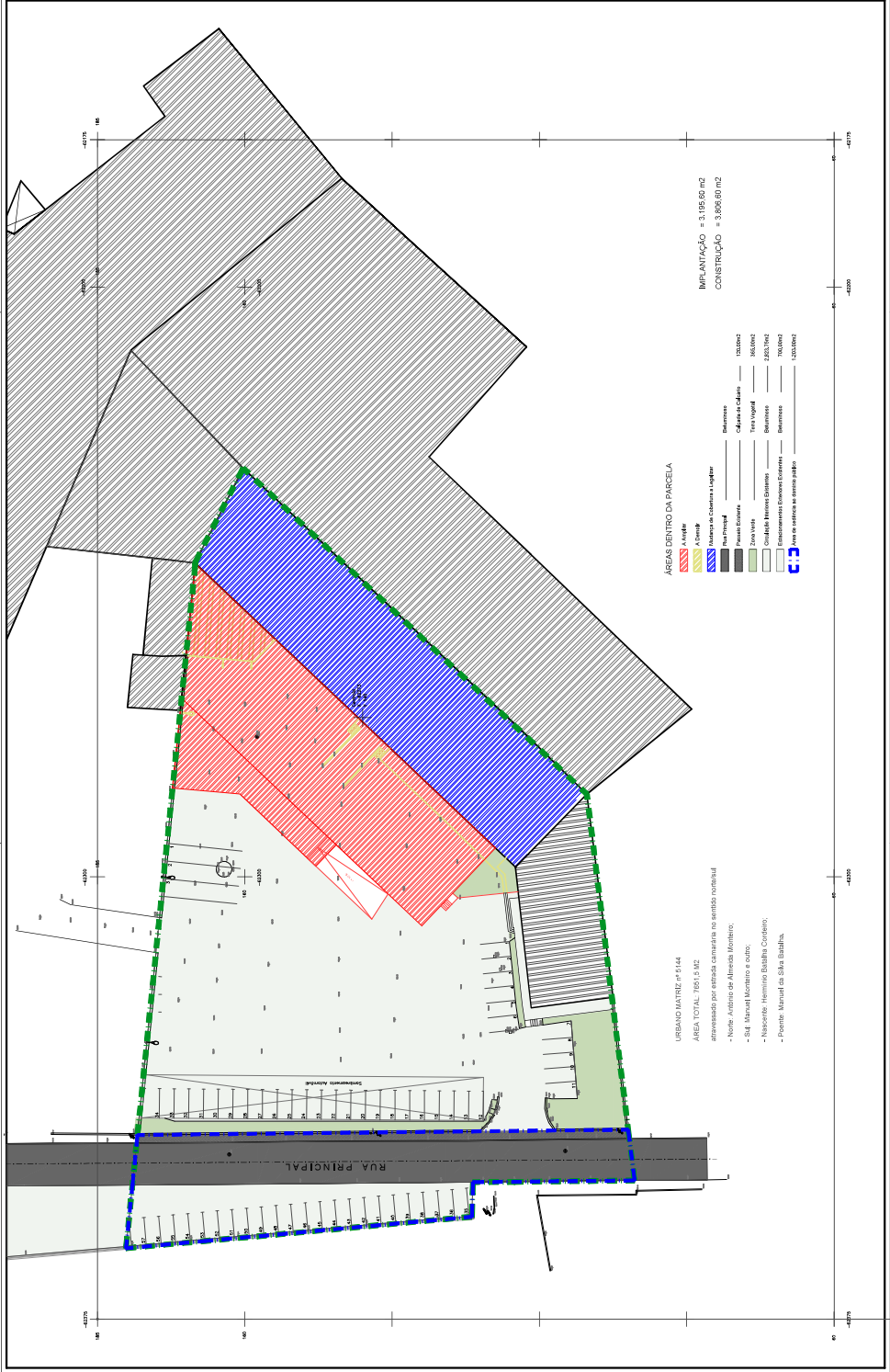
A H.B.C. II – Peças Auto, S.A. desenvolve a atividade logística sempre ligada ao concelho e região da Batalha, fornecendo e comercializando 5% da sua atividade para exportação, e estamos nesta fase a implementar uma politica de expansão a nível da exportação.

Criamos e fizemos crescer o nível de emprego, geramos durante longos anos resultados excelentes, pagamos valores de IRC (c/ derrama incluída) durante vários anos, sempre com uma politica muito arrojada em matéria de investimento na atividade e na nossa estrutura. Chegámos ao ano de 2022 com um volume de negócios de 19.118.667,00€ e prevemos para o ano de 2023 um aumento entre 10% a 15%.

O licenciamento das nossas instalações para o legal desenvolvimento da nossa atividade, é encarado por nós como fundamental para continuarmos a evoluir, e assume-se neste momento da vida da nossa empresa como o principal objetivo que temos para alcançar.

Não conseguimos medir exatamente os custos económicos e sociais da desativação do nosso estabelecimento, no entanto, podemos referir que o desmantelamento, e/ou cessação da nossa atividade teria como consequências;

- Perda da n/quota de mercado externo superior a 5.500.000,00€/Ano
- Perda dos 84 postos de trabalho diretos e cerca de 450 a 550 indiretos (tendo por base a estrutura de alguns dos n/ parceiros de negócio – a montante fornecedores, a jusante oficinas), excluimos os postos de trabalho fora do país; Conforme também referido anteriormente os custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento são incalculáveis mas seriam seguramente enormes, com a perda de postos de trabalhos diretos e indiretos nas atividades e empresas a montante na cadeia de valor. Todos estes funcionários teriam de ser reencaminhados para o fundo de desemprego, o que elevaria o custo económico também para o Estado
- Perdas de VAB – Valor acrescentado bruto;
- Perdas ao nível dos custos – menos valias c/ a alienação dos imóveis da nossa empresa, dos seus equipamentos, e outros investimentos registados no seu ativo, superior a 20.000.000,00€. Estando o estabelecimento desativado e parado perderíamos todo o seu valor, sendo posteriormente vendido a um preço desvalorizado.



LEGENDA

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia

Poste A T
Poste C T T
Poste de Saneamento
Poste de Iluminação
Ponto Gás Natural
Toponímia



Fonte: Ortofotomapas CMB (30 cm), voo de 2021/08.

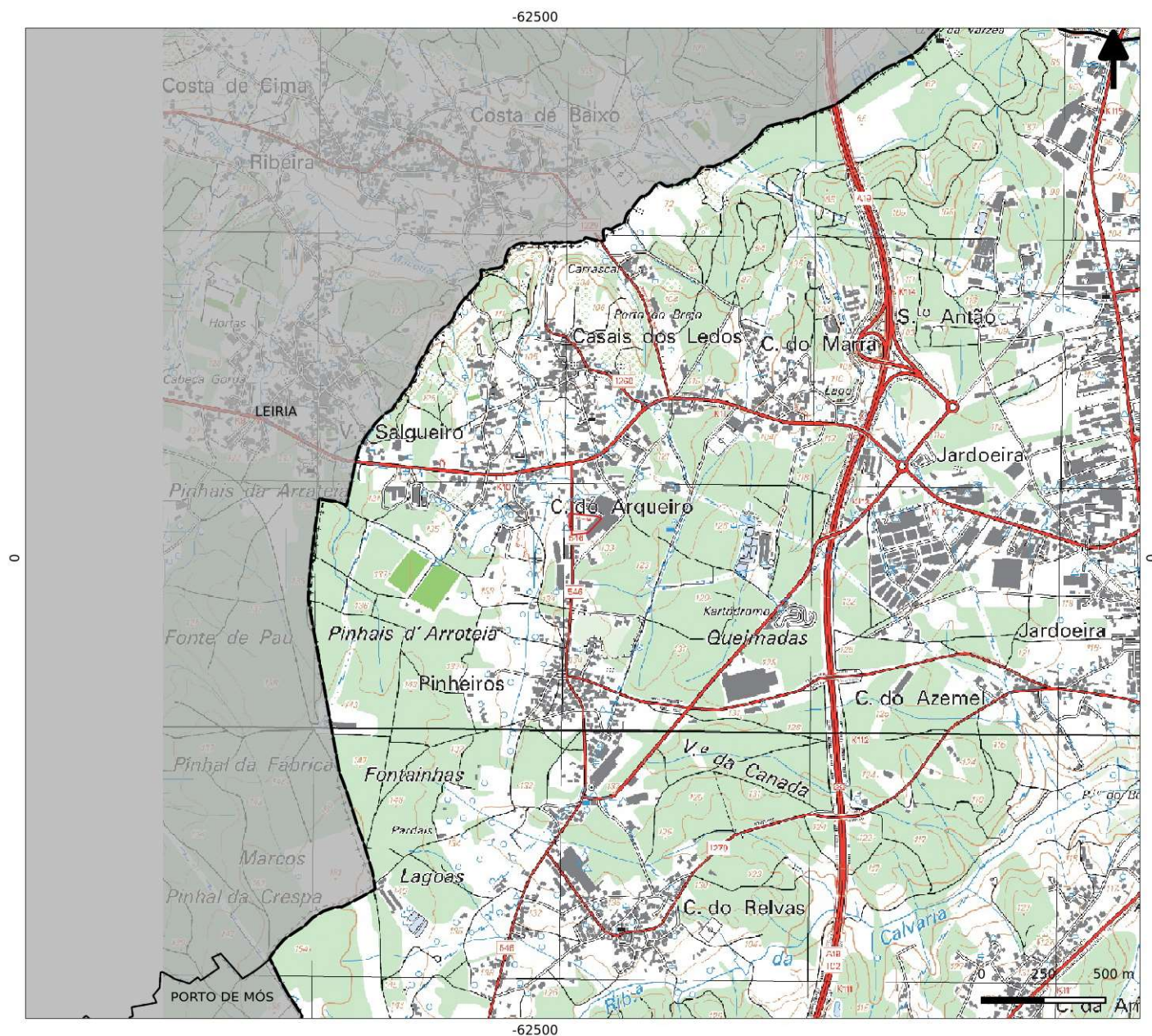
Localização

— Rede viária — Rede florestal Lugares
— Caminhos vicinais

Requerente:	Objetivo:	Freguesia:	Localidade:
		Batalha	Pinheiros

Vértice 1 a 12 (PT-TM06/ETRS89)	x (metros)	y (metros)
1	-62363	180
2	-62247	168
3	-62231	160
4	-62286	102
5	-62351	94
6	-62352	121
7	-62360	121

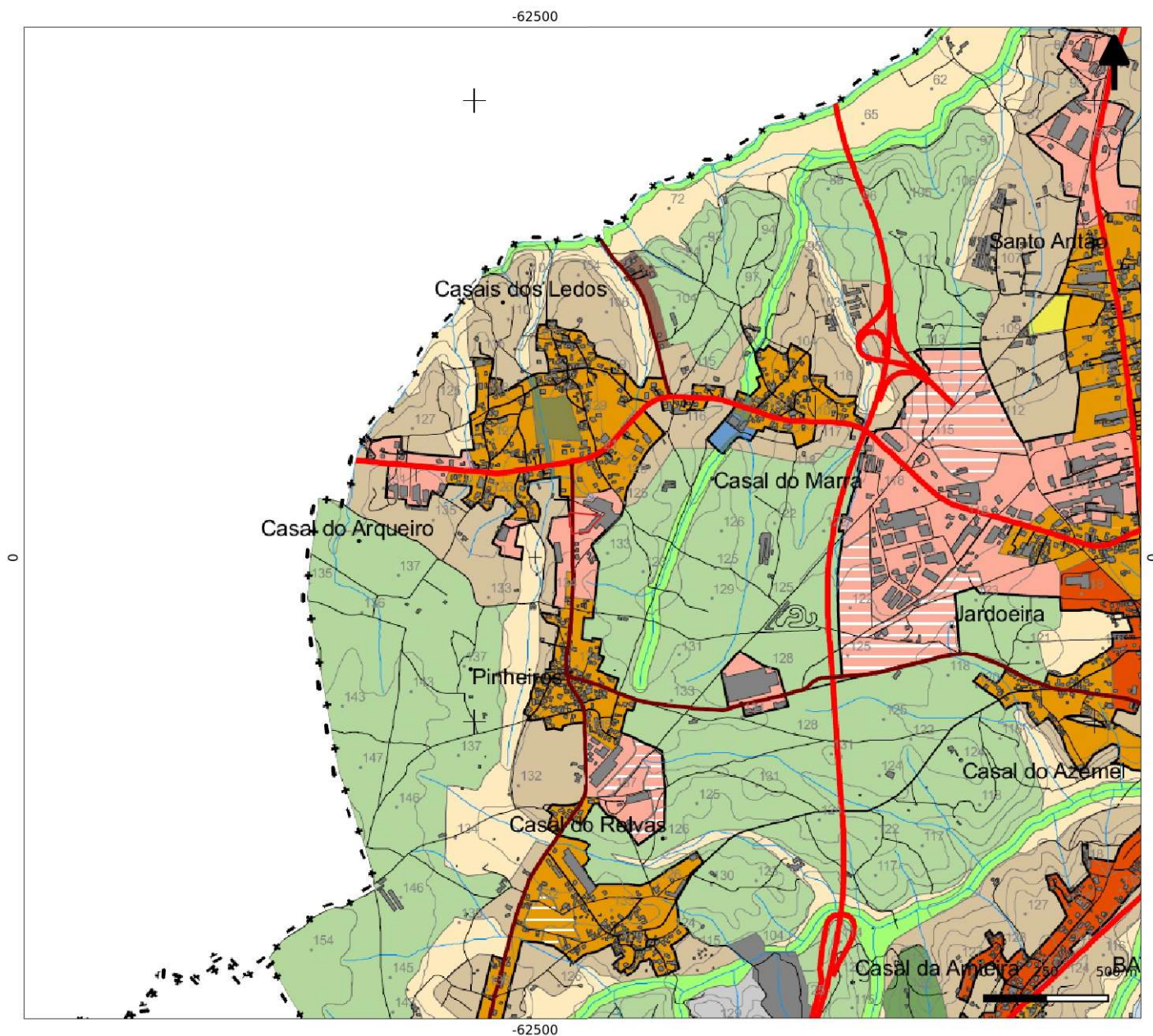
Vértice 13 a 24 (PT-TM06/ETRS89)	x (metros)	y (metros)
Sem registos		



Fonte: CIGeoE, Carta Militar de Portugal 1:25000, edição 2015/2016.

 Limite de freguesia  Localização

Coordenada do Centróide em WGS84:	Extensão (ETRS89/Portugal TM06)
Lat:39.6673,Long:-8.8593	xmin:-62308,ymin:140,xmax:-62308,ymax:140



LEGENDA

- Limites Administrativos - CAOP 2014
- Futuro
- Perimetria
- Hidrografia
- Curvas de Nível
- Pontos Colados
- Toponímia
- Localização

SOLO RURAL

- Espaços Agrícolas
- Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal
- Espaços Florestais
- Áreas Florestais de Conservação
- Áreas Florestais de Produção
- Espaços Naturais
- Áreas Naturais de Tipo I
- Áreas Naturais de Tipo II
- Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
- Áreas de Exploração Consolidadas
- Áreas de Exploração Complementares

Agglomerados Rurais

- Áreas de Edificação Dispersa
- Espaços de Ocupação Turística
- Espaços Destinados a Equipamentos
- Espaços Destinados a Outras Estruturas

SOLO URBANO

- Perímetros Urbanos Propostos
- Solos Urbanizados**
- Espaços Centrais
- Espaços Residenciais
- Tipo I
- Tipo II
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos

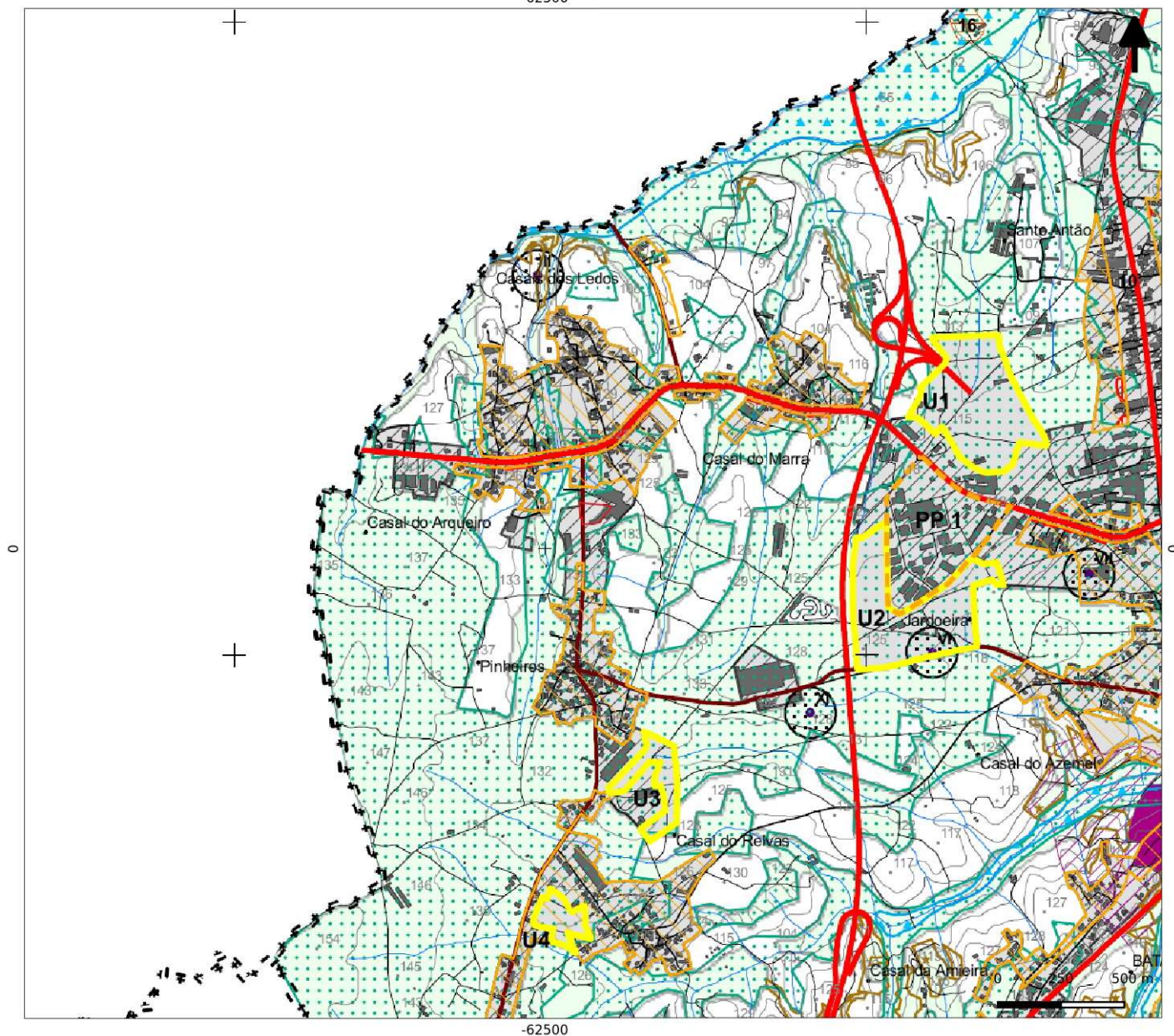
Espaços Verdes

- Solos Urbanizáveis**
- Espaços Residenciais
- Tipo I
- Tipo II
- Espaços para Atividades Económicas
- Espaços para Uso Especial de Equipamentos

REDE RODOVIÁRIA

- Sistema Primário
- Sistema Secundário

-62500



-62500

LEGENDA

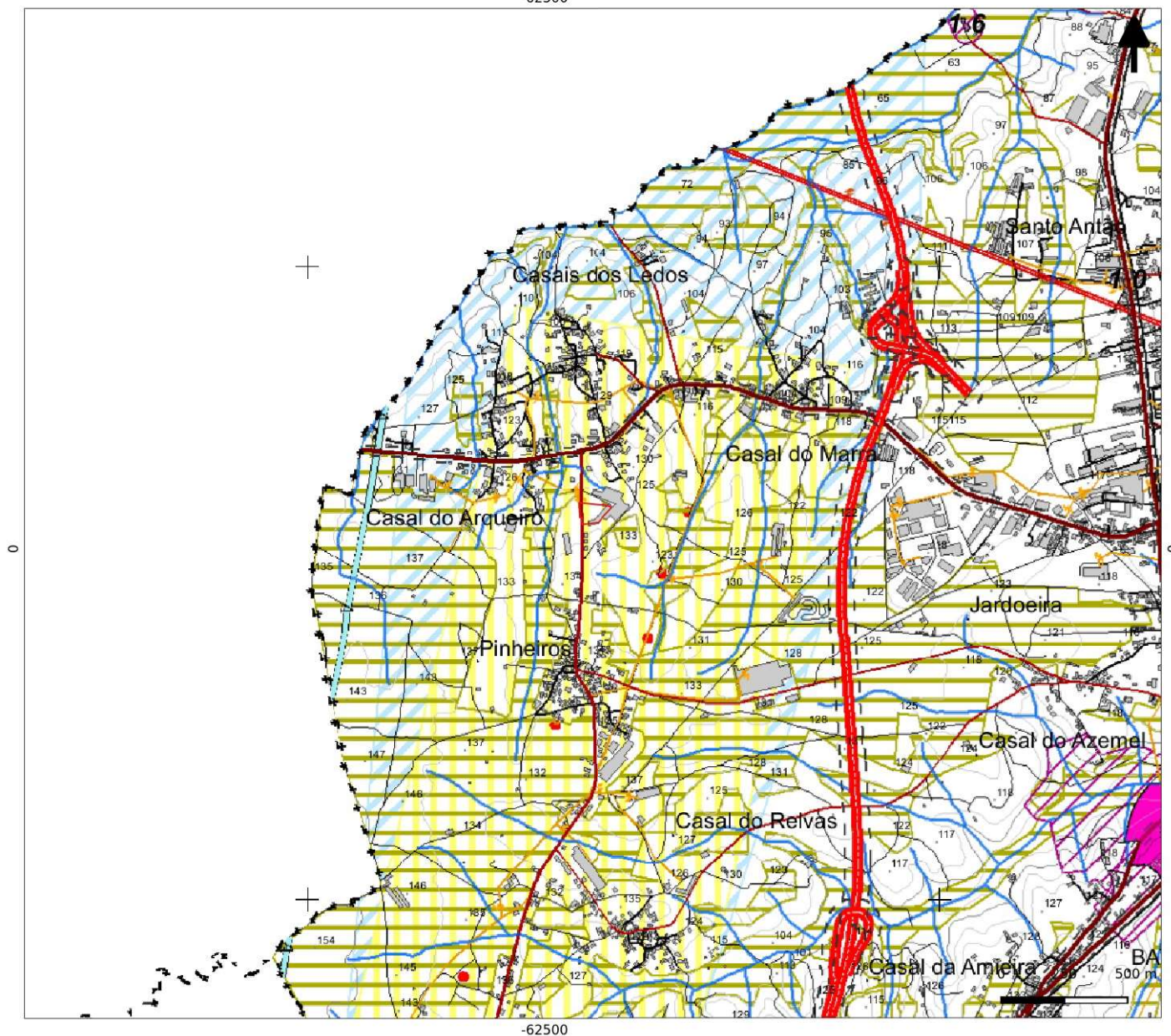
Base Cartográfica
 Limites Administrativos - CAOP 2014
 Edificado
 Planimetria
 Hidrografia
 Curvas de Nível
 Pontos Cotados
 Toponímia
 SUI O URBANIZ
 Perímetros Urbanos Propostos
 Áreas Consolidadas

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL
 Estrutura Ecológica Municipal Principal
REDE RODOVIÁRIA
 Sistema Primário
 Sistema Secundário
VALORES CULTURAIS
 Sítio Arqueológico
 Identificação de Sítio Arqueológico
 Património Classificado ou em Vias de Classificação
 Monumentos Nacionais
 Imóveis de Interesse Público
 Imóveis de Interesse Municipal
 Sítio de Interesse Municipal

Imóveis em Vias de Classificação
 Zonas de Proteção
 Zona Especial de Proteção
 Zona Semi-Proteção
 Áreas de Suscetibilidade Elevada à Contaminação por Águas Subterrâneas
 Zonas Ameaçadas pelas Cheias
 Áreas com Suscetibilidade Elevada de Contaminação de Aquíferos
 Áreas com Suscetibilidade Sísmica Elevada
 Áreas com Suscetibilidade Elevada de Movimentos de Massa em Vertentes
 Áreas com Suscetibilidade Elevada ao Colapso de Galerias e Cavidades de Minas
PLANIMETRIA ACÚSTICA
 Zonas Mistas

Zonas de Conflito Acústico
LOCOMOVIÇÃO
 Equipamentos/estruturas de segurança e proteção civil
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO
 U1 - Área de Loc. Empresarial da Batalha - Norte
 U2 - Área de Loc. Empresarial da Batalha - Sul
 U3 - Expansão da Zona Industrial dos Pinheiros
 U4 - Expansão Residencial de Casal do Relvas
 U5 - Expansão Residencial da Mata da Raposa
 U6 - Expansão Residencial do Casal Novo
 U7 - Zona Industrial de São Mamede
 U8 - Expansão Residencial de São Mamede
 U9 - Expansão da Atividade Económica na Zona de Colonização da Matosimim
 U10 - Envolvente suburbana da Vila da Batalha, a Norte da Av. dos Descobrimentos
 U11 - Envolvente suburbana da Vila da Batalha, a Sul da Av. dos Descobrimentos
PLANOS DE FORMULAÇÃO EM VIGOR
 PP1 - PP da Zona Industrial Concelhia da Batalha
 PP2 - PP de Canceias

Localização



LEGENDA

Base Cartográfica

- Limites Administrativos - CAOP 2014
- Edificado
- Planimetria
- Hidrografia
- Curvas de Nível
- Pontos Cotados
- Casal
- Toponímia

Localização

Recursos Hídricos

- Domínio Hídrico
- Leitos e margens
- Captações de água subterrâneas de abastecimento público
- Perímetro de proteção alargada
- Perímetro de proteção Intermediária
- Perímetro de proteção Imediata

Recursos Geológicos

- Águas minerais naturais - Termas Salgadas das Brancas
- Perímetro de proteção

Recursos Ecológicos

- Reserva Ecológica Nacional
- Rede Natura 2000
- Sítio PTCON0016 - Serras d'Aire e Candeeiros

Património Edificado

- Imóveis classificados e em vias de classificação
- Zona vedada a construção
- Zona Especial de Proteção

Infraestruturas

- Rede Nacional de Transporte de eletricidade (RNT)
- LINHAS 220KV
- LINHAS 400KV
- Rede Nacional de Distribuição de eletricidade (RND)
- Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade
- Subestação da RNT
- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Nacional de Auto Estradas (AE) - Vias-IP_A19
- Rede Nacional Complementar (IC)

Rede Rodoviária Desclassificada

- Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição da EP
- Estradas e Caminhos Municipais
- Estradas Municipais (EM)
- Caminhos Municipais (CM)

Telecomunicações

- Zonas de Serviço
- Faixa de Desobstrução - FH Candeeiros/Leiria
- Faixa de Desobstrução - FH FH Montejuento/Lousã

Marcos geodésicos

- Marcos geodésicos

Atividades Perigosas

- Estabelecimentos com Produtos Explosivos



LEGENDA

Base Cartográfica

- Limites Administrativos C.A.O.T. 2014
- Edificado
- Planimetria
- Idrografia
- Curvas de Nível
- Pontos Cotados
- Casal
- Topografia

Localização

Rede Rodoviária Nacional

- Rede Nacional de Auto-estradas (A-E)
- Rede Nacional Complementar (C)
- Rede Rodoviária Desclassificada
- Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição de EP

Recursos Agrícolas

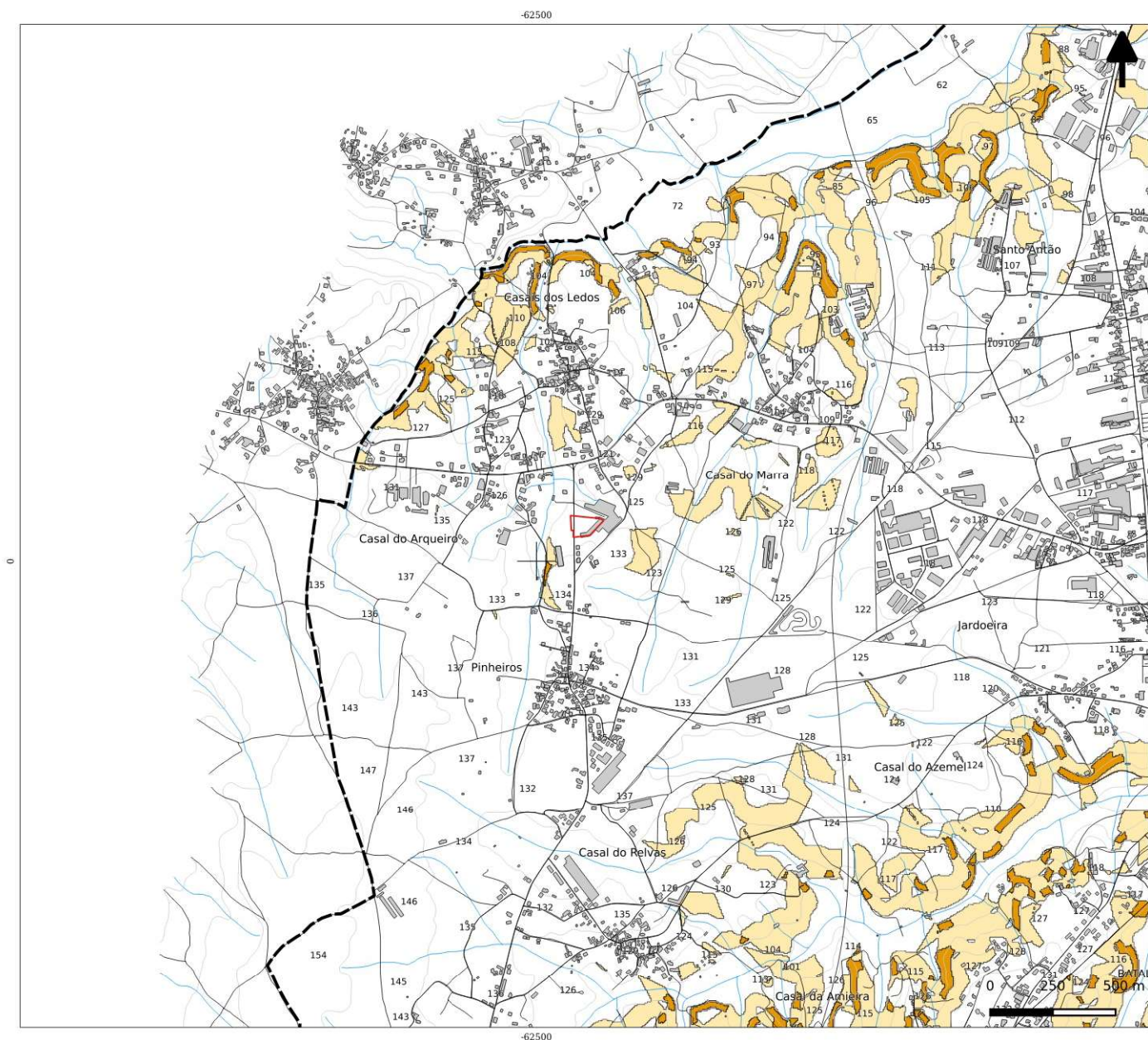
- Reserva Agrícola Nacional

Recursos Florestais

- Árvores e Arbusculos de Interesse Público
- Carvalho (Quercus robur L.)
- Rede Nacional de Postos de Vigia
- Posto de Vigia (44 05)

Regime Florestal

- Perímetro Florestal da Batalha - Regime Florestal Parcial
- Perímetro Florestal da Serra de Aires e Cardeais - Regime Florestal Parcial
- Povoamentos Florestais Parcorridos por Incêndios
- 2005 (cartografia nacional de áreas ardidas)
- 2007 (cartografia nacional de áreas ardidas)

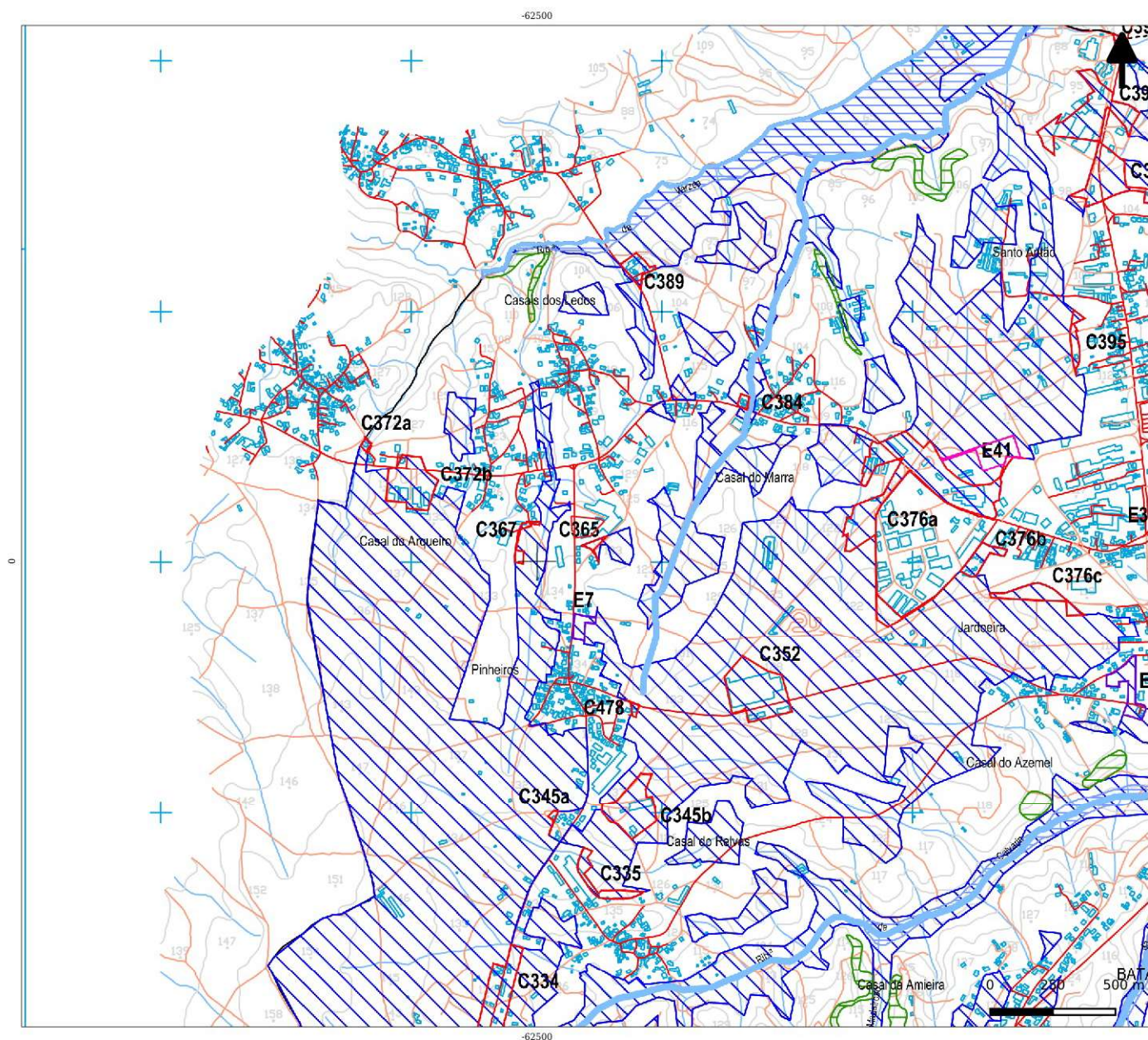


Legenda

-  Localização
-  SIM da Pedreira Histórica do Caramulo - Aviso nº 5838/2021 da II Série do Diário da República de 26 de março de 2021
-  ZEP da Pedreira Histórica do Caramulo - Aviso nº 5838/2021 da II Série do Diário da República de 26 de março de 2021
-  Captações de água subterrâneas de abastecimento Público - Zona alargada - Portaria 367/2015, de 16 de outubro
-  Zona Especial de Proteção (50m) - Anúncio n.º141/2017 na II Série do Diário da República n.º157 de 16 de agosto de 2017.

Perigosidade de Incêndio Florestal - aprovado a 29 de abril de 2016

-  Alta
-  Muito alta



Legenda

 Localização

DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

ZONAS RIBEIRINHAS, ÁGUAS INTERIORES E ÁREAS DE INFILTRAÇÃO MÁXIMA OU DE APANHAMENTO

-  Leitos dos cursos de água
-  Zonas ameadadas pelas cheias
-  Áreas de máxima infiltração
-  Cabeceiras das linhas de água
-  Lagoas, suas margens naturais e zonas húmidas adjacentes
-  Faixa de proteção às lagoas

ZONAS DE CLIVOSAS

-  Áreas com riscos de erosão
-  Escarpas e faixa de proteção

 C... ÁREAS A EXCLUIR - Manchas C: áreas efetivamente já comprometidas

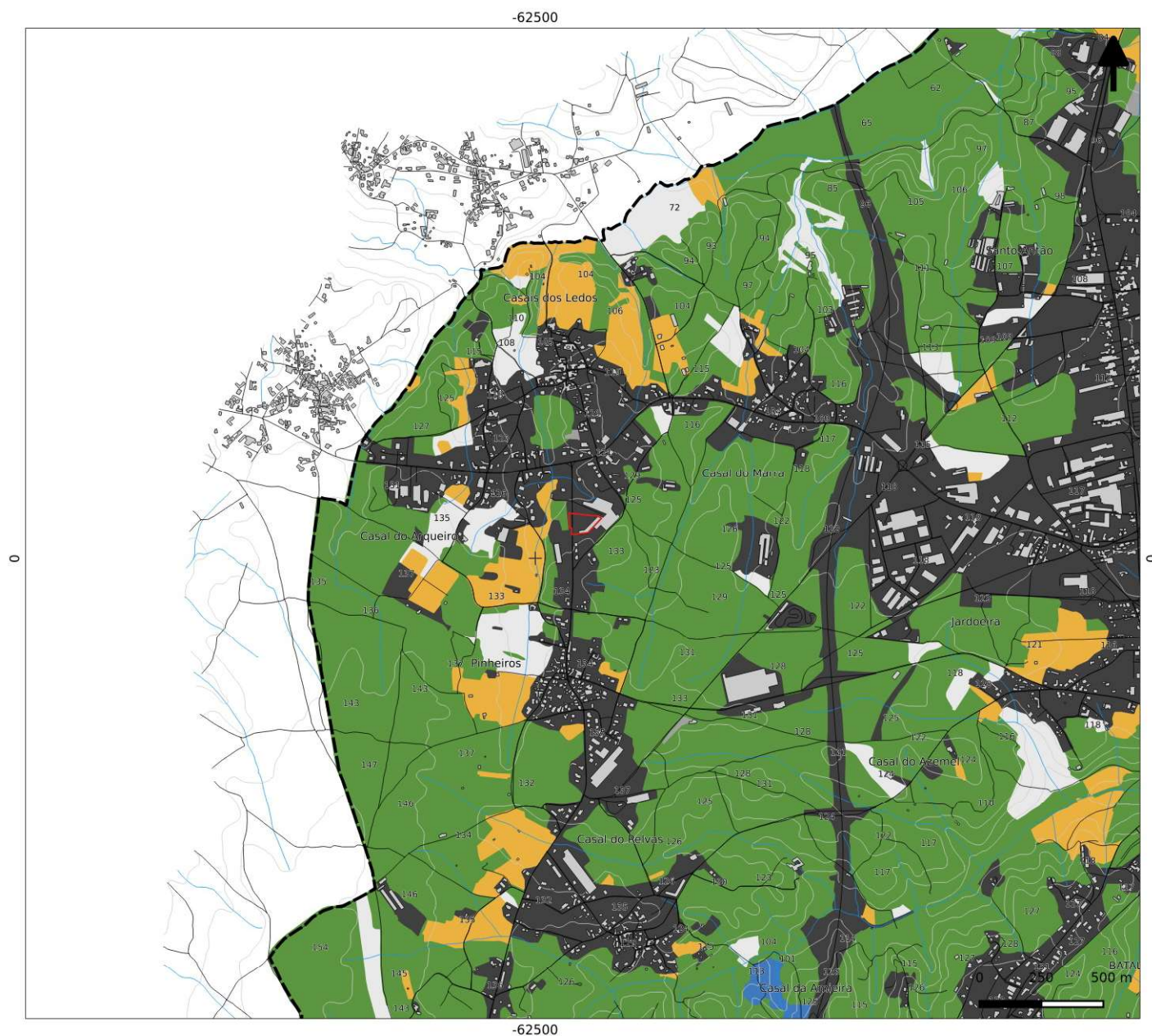
 E... ÁREAS A EXCLUIR - Manchas E: áreas para satisfação de carências

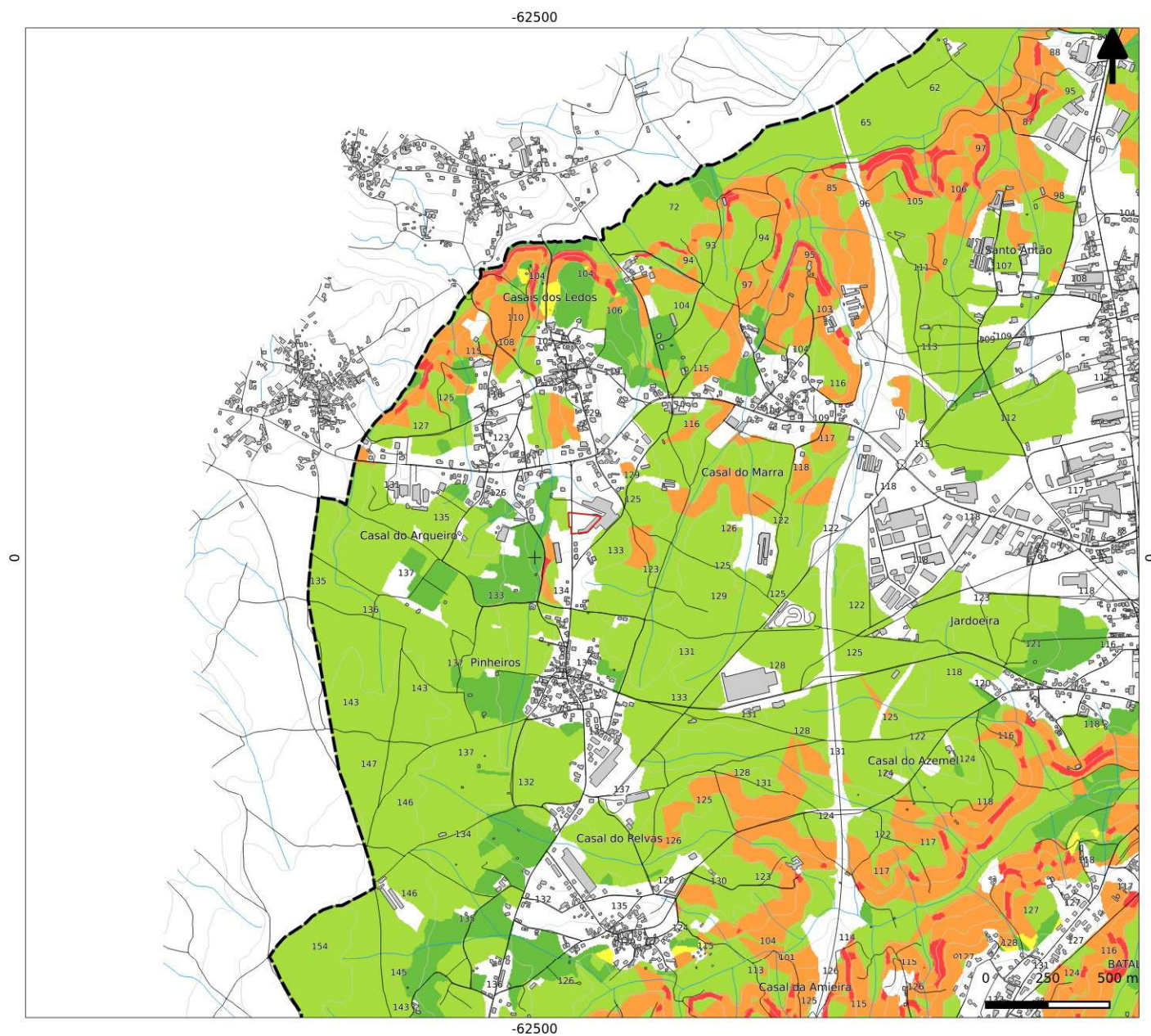
Portaria n.º 59/2016 de 30 de março e Aviso n.º 15096/2020 publicado a 30 de setembro de 2020. Informação indicativa. A área delimitada nas plantas é da responsabilidade de quem a elaborou. Coordenadas no sistema ETRS89 / Portugal TM06.

Não dispensa a consulta do PDM publicado no Diário da República e outros instrumentos de gestão territorial em vigor.

Câmara Municipal da Batalha | Rua Infante D. Fernando 2440-118 Batalha | Telf.: 244769110 | Fax: 244769111 | Contribuinte n.º 501290206

e-mail: geral@cm-batalha.pt | <http://www.cm-batalha.pt> | Página-6/6 | 2022-10-25T15:30:28





 Localização

Perigosidade

 Muito baixa

 Baixa

 Média

 Alta

 Muito alta