

PLANO DE PORMENOR RELATIVO À UOPG – U12
EXPANSÃO DA VILA DA BATALHA 1

TERMOS DE REFERÊNCIA

JULHO DE 2024

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| 1 – INTRODUÇÃO..... | 3 |
| 2 – OBJETIVOS - Termos de Referência..... | |
| 3 – CONDIÇÕES DE OPORTUNIDADE..... | 5 |
| 4 – FASEAMENTO E PRAZO..... | 5 |
| 5 – LOCALIZAÇÃO E ANÁLISE DAS CONDIÇÕES EXISTENTES..... | 10 |
| 6 – ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL..... | 11 |
| 7 – LIMITE DA UOPG _ U12..... | 12 |
| 8 – AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)..... | 13 |
| 9 – CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA..... | 14 |
| 10 – FONTES CARTOGRÁFICAS..... | 14 |
| ANEXO I..... | 15 |
| EXTRATOS DO PDM..... | 15 |
| ANEXO II..... | 24 |
| PLANTA DE LOCALIZAÇÃO..... | 24 |
| ANTE PROPOSTA GERAL DE INTERVENÇÃO..... | 24 |

1 – INTRODUÇÃO

O presente relatório apresenta os Termos de Referência do Plano de Pormenor e enquadra-se no definido no n.º 2 do artigo 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, propondo-se submeter para deliberação da Câmara Municipal da Batalha a minuta da proposta do contrato de planeamento conducente à Elaboração do Plano de Pormenor da Expansão da Vila da Batalha 1 – UOPG12, prevista no artigo 47.º da Lei de Bases da Política Pública dos Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, na sua redação atual e nos artigos 79.º a 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual e os termos de referência para a elaboração do futuro plano.

A elaboração de instrumentos de gestão territorial de nível municipal tem enquadramento no Artº 76º do DL 80/2015 de 14 de maio (RJIGT).

O Plano de Pormenor (PP) em referência, que se pretende que tenha efeitos registais, desenvolve e concretiza as propostas de ocupação apontadas no PDM para a área do UOPG – U12 e estabelece as regras e desenho dos espaços de utilização coletiva, implantação, volumetria edificação, e respetiva integração na paisagem, bem como a localização das vias e dos equipamentos de utilização coletiva, para além da organização espacial de todas as outras atividades.

O P.P. encontra-se enquadrado no âmbito do RJIGT pelos Artºs 101º, 102, 107 e 108º.

2 – OBJETIVOS (Termos de Referência)

No que se refere às razões de interesse local, entende-se que a elaboração do futuro Plano de Pormenor da Expansão da Vila da Batalha 1 permitirá criar condições para concretizar os objetivos programáticos definidos no n.º 12 do artigo 99.º da Secção III do capítulo XI do regulamento do Plano Diretor Municipal vigente, designadamente:

- ✓ Estruturar e programar a ocupação urbana da Vila da Batalha que exprima uma distribuição equilibrada do edificado e respetivas funções, espaços verdes e equipamentos em articulação com a envolvente urbana;
- ✓ Estruturar a Rede Viária Proposta, garantindo uma correta inserção das vias propostas na rede viária existente

Deste modo, a futura elaboração do plano de pormenor permite promover a expansão da área urbana da Vila da Batalha, criando os espaços necessários para a habitação e serviços bem como para o futuro Centro de Saúde, equipamento de relevante interesse público para a população do concelho, e ainda, valorizando os recursos naturais e paisagísticos do Vale do Rio Lena.

A futura concretização do plano permitirá colmatar as atuais carências de habitação e de melhoria das condições no acesso à saúde, promoverá a continuidade territorial do corredor ecológico do Rio Lena e criará vias que permitem melhorar a mobilidade intra e inter urbana da Vila da Batalha, contribuindo para uma maior eficiência territorial.

Com efeito, através da elaboração do futuro Plano de Pormenor pretende-se uma intervenção que assente num conceito sustentável e que se assuma como uma referência enquanto potenciadora de cenários urbanísticos valorizadores do espaço urbano e que represente um contributo significativo face à estratégia urbana que se pretende introduzir na presente intervenção.

O espaço que se pretende, essencialmente residencial, associado ao incremento das acessibilidades permitem definir um quadro favorável à instalação do centro de saúde e espaço comercial de apoio que, em articulação com uma zona de lazer, promoverá o desenvolvimento sustentável da Vila. Assim, o PP tem como objetivos gerais:

- ✓ Garantir que o território sobre o que incide o plano venha a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades residenciais e terciárias, assegurando o desenvolvimento de estruturas multifuncionais no território, numa ótica de sustentabilidade e de valorização dos recursos naturais e paisagísticos;
- ✓ Criar condições para a atração de espaços residenciais como uso dominante, conjugado com espaço comercial de apoio;
- ✓ Dotar o futuro meio urbano com um local vocacionado a serviços de saúde “Centro de Saúde”;
- ✓ Implementar a criação de uma área de lazer “Parque Verde” para usufruição não só dos futuros residentes, bem como de toda a população em geral;
- ✓ Promover a valorização dos elementos que integram a paisagem natural, designadamente no que às margens do Rio Lena diz respeito;
- ✓ Garantir uma rede de mobilidade e de acessibilidade, nomeadamente, através da concretização de novos arruamentos com ligação à malha existente, para além da criação de meios de mobilidade suaves tão necessários à vivência urbana para as sociabilidades, refletindo-se na mobilidade dos idosos e pessoas com mobilidade condicionada;

- ✓ Definir critérios de ordenamento visando uma promoção de qualidade de vida e potenciando oportunidades de fixação das populações:
- ✓ Perspetivar novo acesso à vila da Batalha através da concretização do prolongamento da via estruturante existente com perfil de Avenida (Rua Dr. Arlindo Arede de Carvalho), com futura ligação.

A futura elaboração deste Plano de Pormenor proporciona assim as condições necessárias para a redefinição do zonamento, bem como a especificação das normas de utilização do espaço em questão.

3 – CONDIÇÕES DE OPORTUNIDADE

Como condições para a futura elaboração deste Plano merece naturalmente destaque, o facto de esta área se encontra classificada no PDM em vigor, parte como Solo Urbano – Espaço Habitacional e a parte restante como espaço verde. No procedimento da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM da Batalha, ficou determinado que a área afeta a este plano, designado como UOPG_U12 _ Expansão da Vila da Batalha 1, deveria ser obrigatoriamente concretizada através de Plano de Pormenor, neste sentido, inicia-se agora, a proposta para a futura elaboração do PP, com vista a garantir que o mesmo é efetivamente realizado, de forma contratualizada e economicamente viável.

Constituem fatores de oportunidade para a elaboração deste estudo a crescente procura que se tem verificado no Concelho da Batalha para edificações de habitações multifamiliares, bem como a necessidade urgente de encontrar um espaço para a implantação do novo Centro de Saúde, para além da carência que se sente na Vila da Batalha de um parque verde.

Este novo centro de saúde permite dotar o concelho com as seguintes unidades funcionais: Unidade de Saúde Familiar (USF); Unidade de Recursos Assistenciais Partilhados e Unidade de Saúde Pública (URAP e USP); Unidade de Cuidados na Comunidade (UCC); Apoios Comuns; Direção, disponibilizando no futuro melhores condições de acesso aos serviços de saúde pela população.

A área em causa, ao longo dos anos foi objeto de atividade agrícola relacionada com a exploração frutícola.

Face a esta realidade, perante uma reconhecida desadequação da localização atual da atividade, torna-se prioritário proceder à reabilitação paisagística deste território, criando um novo cenário que contribua para a qualificação do tecido urbano, lúdico e social do Concelho.

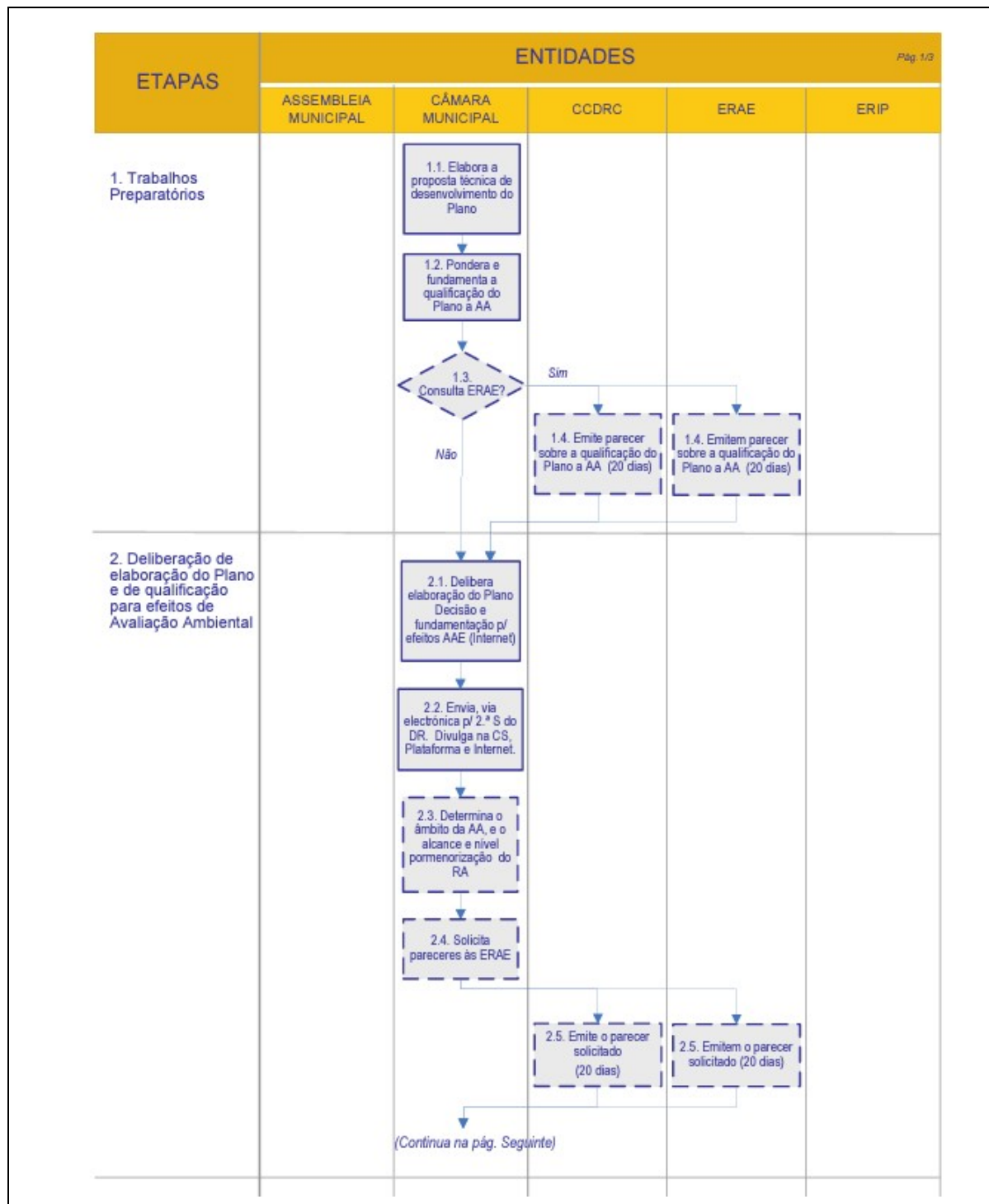
A área de intervenção mostra-se adequada à criação de uma estrutura urbana potenciadora de uma nova centralidade articulando as áreas residenciais com comércio de proximidade e equipamentos de saúde necessários à consolidação e melhoria da qualidade de vida do concelho.

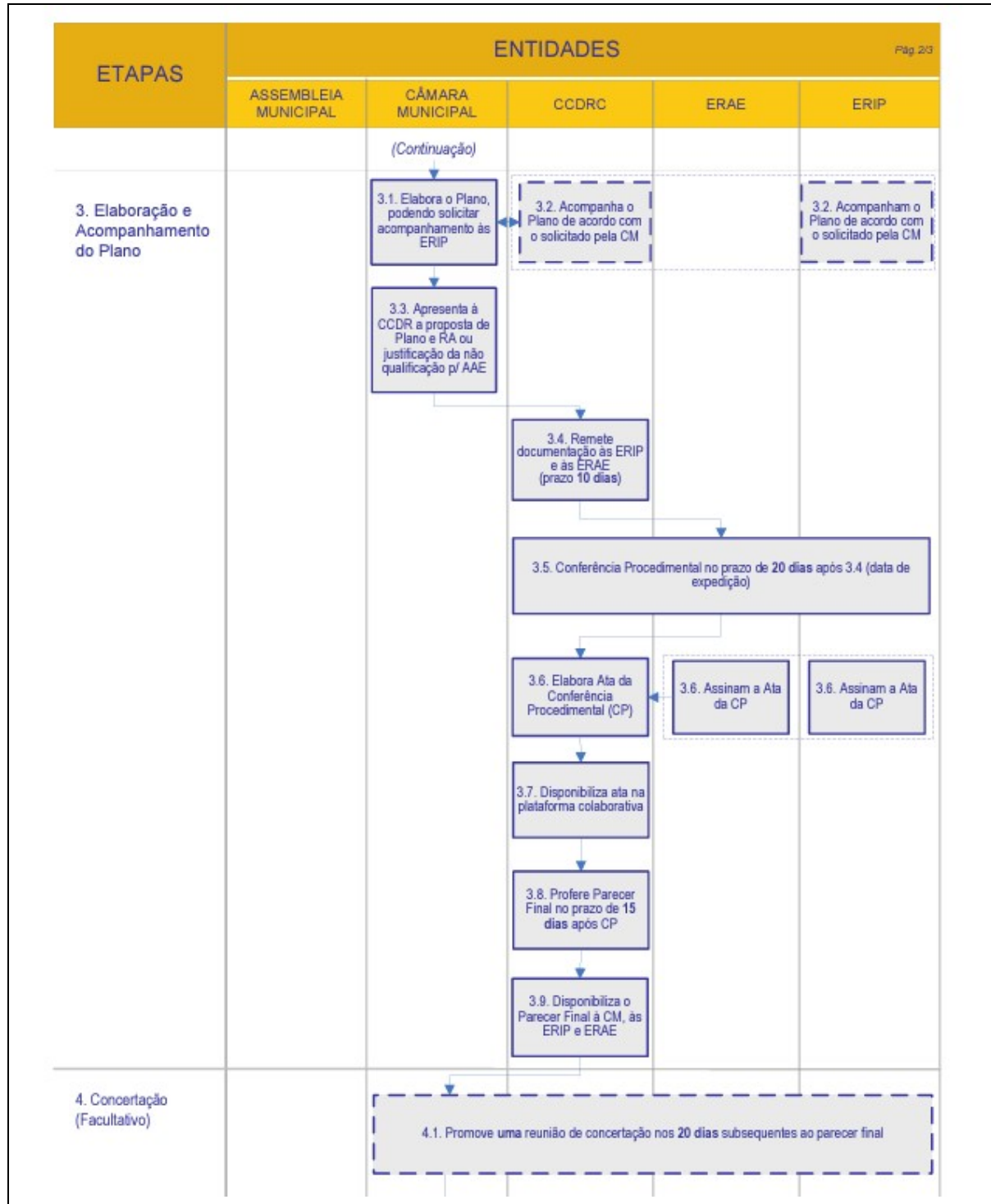
A localização de um novo complexo habitacional conjuntamente com um centro de saúde e um parque verde, constituem um espaço de desenvolvimento estratégico, aliando-se a um forte objetivo de acompanhar o paradigma do urbanismo sustentável, a nível de lazer, ambiental e social.

Estes aspetos induzirão a uma nova centralidade, polarizada por um espaço residencial que se pretende de carácter inovador em termos de vivência urbana.

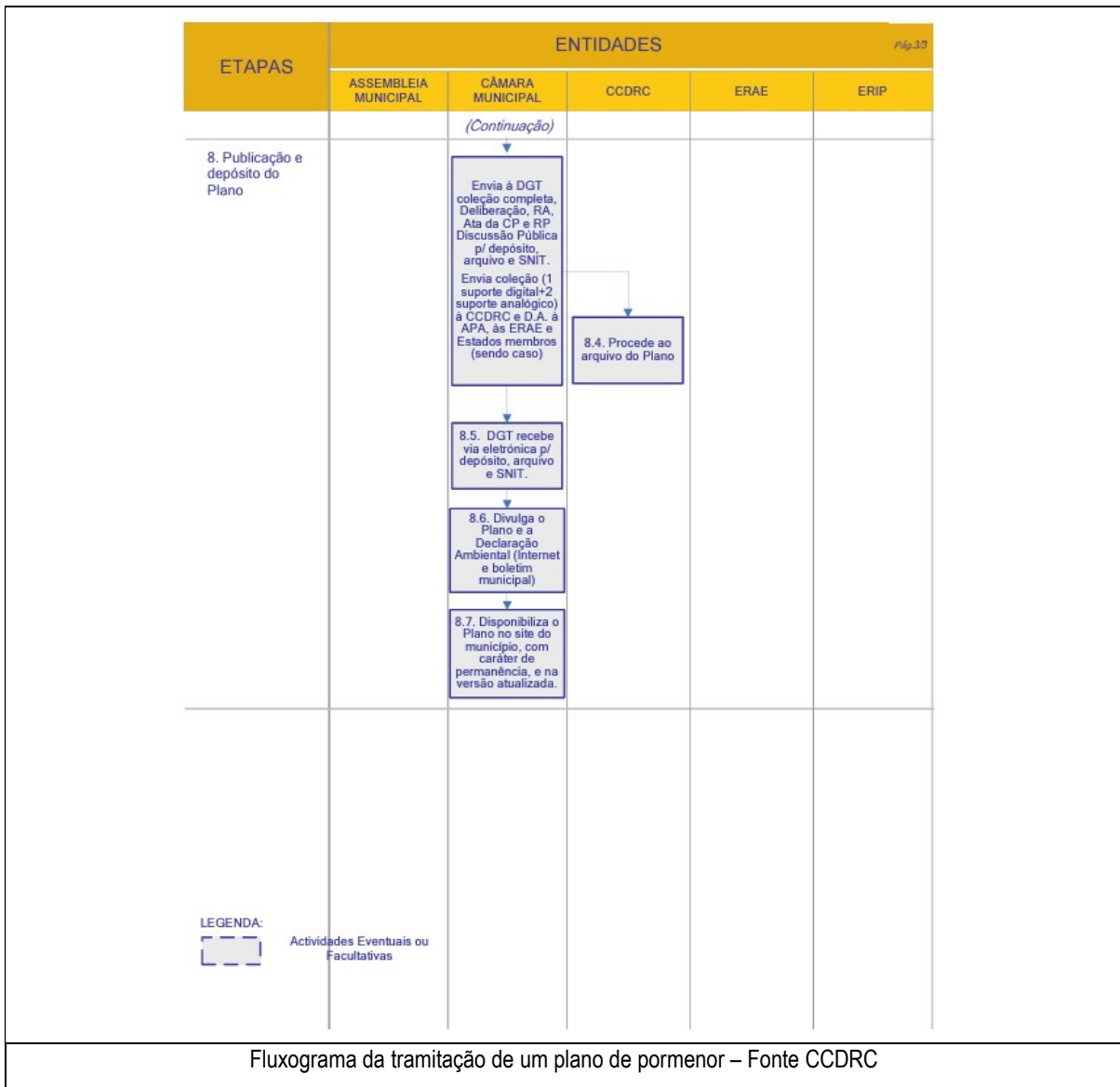
4 – FASEAMENTO E PRAZO

Prevê-se, um prazo de elaboração de 12 meses do plano de pormenor, cuja tramitação processual é a seguinte:





| ETAPAS | ENTIDADES | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|--|------|------|------|
| | ASSEMBLEIA MUNICIPAL | CÂMARA MUNICIPAL | CCDR | ERAE | ERIP |
| | | (Continuação) | | | |
| 5. Discussão pública | | <p>5.1. Envia, via eletrónica, Aviso p/ DR II-S sobre período de discussão pública e divulga na CS, na plataforma colaborativa e na Internet com 5 dias de antecedência (prazo 20 dias)</p> <p>5.2. Recebe reclamações, observações e sugestões. Pondera, responde e divulga os resultados da discussão pública (C. S., plataforma e Internet)</p> | | | |
| 6. Versão final da Proposta de Plano | | 6.1. Elabora a versão final da proposta de Plano que remete à AM | | | |
| 7. Aprovação do Plano | 7.1. Discute e aprova o Plano | | | | |
| 8. Publicação e depósito do Plano | | <p>8.1. Envia p/ DR II-S via eletrónica (30 dias) a deliberação da A.M. e elementos instrutórios. e p/ DGT p/ depósito, arquivo e SNIT</p> <p>8.2. Envia às ERAE e aos Estados membros (sendo caso) a Declaração Ambiental e divulga na Internet</p> | | | |



5 – LOCALIZAÇÃO E ANÁLISE DAS CONDIÇÕES EXISTENTES

- *Localização:* A área de intervenção localiza-se na Freguesia da Batalha sendo limitada a nascente e norte pela zona urbana consolidada, a poente pelo Rio Lena e a Sul por uma unidade agrícola que se dedica ao viveirismo.
- *Análise Física:* Relativamente à topografia a área em causa apresenta pequenos declives, variando entre a cota máxima na zona confinante a nascente com a rua da Freiria de 75m e a cota mínima de 69m na proximidade do rio Lena. A topografia da área é em geral regular, não acidentada, verificando-se presentemente existência e cultivo de um pomar. Trata-se consequentemente de uma paisagem vincadamente agrícola.
- *Análise de Enquadramento Viário e Infraestruturas*

O território em estudo é servido a norte pelas ruas Dr. Armindo Arede de Carvalho e Avenida dos Descobrimentos e a nascente pela rua da Freiria, rua esta que a partir da sua inserção na Avenida dos Descobrimentos estabelece a ligação à E.N. 356, sendo esta via estruturante pois permite a ligação inter aglomerados, isto é, a Porto de Mós e Fátima.

A localização da área em estudo, confinante com o núcleo urbano consolidado, permite-nos constatar a existência de uma rede de infraestruturas a qual irá facilitar a ligação das futuras redes às existentes.

Salienta-se que toda a envolvente está dotada de redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, eletricidade e de telecomunicações, bem como de uma rede viária devidamente planeada, o que conforme se pode aferir pelas análises das peças desenhadas apresentadas, permitir organizar o espaço e interligá-lo com o espaço circundante, conferindo-lhe uma matriz simples e funcional.



6 – ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

a) PLANO DIRETOR MUNICIPAL

No âmbito da 2ª alteração à 1ª Revisão do PDM da Batalha (D.R. 16/08/2023) – Aviso nº15363/2023, na sua redação atual, a área na qual se integra o Plano de Pormenor, e conforme se constata no Anexo I – Extratos PDM, está classificada como:

- Na planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo
 - Solo urbano
 - Espaço habitacional Tipo I e espaço verde
- Na planta de Ordenamento – Salvaguardas e Execução
 - Sujeito a uma UOPG definida como U12 – EXPANSÃO DA VILA DA BATALHA 1 e também com área com suscetibilidade elevada de contaminação de aquíferos, área com suscetibilidade sísmica elevada, zona ameaçada pelas cheias e no tocante ao zonamento acústico como zona mista.
- Na planta de Condicionantes
 - Reserva Ecológica Nacional
 - Linha de Média tensão (Rede Nacional de distribuição elétrica RND)
 - Linha de água (Domínio Hídrico)

Atentos ao no n.º 12 do artigo 99.º da Secção III do capítulo XI do regulamento do Plano Diretor Municipal, a Expansão da Vila da Batalha 1 apresenta os seguintes objetivos programáticos:

- ✓ Estruturar e programar a ocupação urbana da Vila da Batalha que exprima uma distribuição equilibrada do edificado e respetivas funções, espaços verdes e equipamentos em articulação com a envolvente urbana;
- ✓ Estruturar a Rede Viária Proposta, garantindo uma correta inserção das vias propostas na rede viária existente

As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos no regulamento do PDM em vigor para as categorias de solo pelas quais esta área se distribui.

Na programação desta UOPG pode optar-se por execução faseada e a sua concretização é realizada por plano de pormenor.

b) PLANOS DE GESTÃO DE RISCOS DE INUNDAÇÕES

O futuro plano deve, ainda, atender às normas e disposições da Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 63/2024, de 22 de abril de 2024, que aprova os Planos de Gestão de Riscos de Inundações, publicada no Diário da República n.º 79/2024, Série I de 22/4/2024.

7 – LIMITE DA UOPG_ U12

Na atual planta de ordenamento – salvaguardas e execução do PDM em vigor encontra-se delimitada a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, cujos objetivos programáticos e parâmetros de execução estão devidamente explanados no n.º 12 do artigo 99.º da Secção III do Capítulo XI do regulamento do PDM em vigor:



Extrato da Planta de Ordenamento – Salvaguardas e Execução

A área de intervenção do Plano de Pormenor é a seguinte:



Extrato do Ortofotomapa com a delimitação do limite da área de intervenção

No seguimento da transposição dos limites da UOPG _ U12 constante no PDM, bem como dos limites das parcelas para o levantamento topográfico constata-se haver discrepâncias entre eles pelo que houve necessidade de proceder aos respetivos acertos, que se encontram previstos no ponto 3 do Artº 97º do PDM “a delimitação das UOPG’s pode sofrer pequenos ajustes para adequações, a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos”.

8 – AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)

Nos termos do previsto do n.º 2 do artigo 3.º do Regime Jurídico de Avaliação de Planos e Programas (RJAPP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação e do n.º 1 do artigo 78.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial compete à entidade responsável pelo plano ou programa averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental. Com efeito, e nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Regime Jurídico de Avaliação de Planos conjugado com o n.º 2 do artigo 78.º do Regime Jurídico dos

Instrumentos de Gestão Territorial, pode a Câmara Municipal consultar as entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) para emitirem parecer sobre a sujeição a Avaliação Ambiental; De acordo com o previsto no artigo 5.º do Regime Jurídico de Avaliação de Planos e Programas (RJAPP), e artigo 78.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a Câmara Municipal consulta as ERAE, estas emitem parecer sobre a qualificação do plano para efeitos de avaliação ambiental, no prazo de 20 dias, devendo conter também a pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e o alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental.

9 – CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A elaboração do Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, será da responsabilidade da equipa técnica multidisciplinar e respetiva coordenação constituída nos termos do DL 292/95 de 4 de novembro

A equipa técnica inclui as seguintes especialidades:

- Arquitetura e Urbanismo
- Arquitetura Paisagista
- Engenharia Civil
- Direito

Qualquer dos técnicos terá experiência profissional na área de pelo menos 3 anos.

10 – FONTES CARTOGRÁFICAS

O futuro Plano de Pormenor deve cumprir com a legislação em vigor quanto à produção da cartografia do plano, designadamente: D.L. n.º 193/95, de 28 de julho, alterado e republicado pelo D.L. n.º 202/2007, de 25 de maio. Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio. D.L. n.º 180/2009, de 7 de agosto - Transposição da Diretiva INSPIRE. D.L. n.º 84/2011, de 20 de junho. D.L. n.º 92/2010, de 26 de julho.

Batalha, 29 de julho de 2024


ANEXO I
EXTRATOS DO PDM

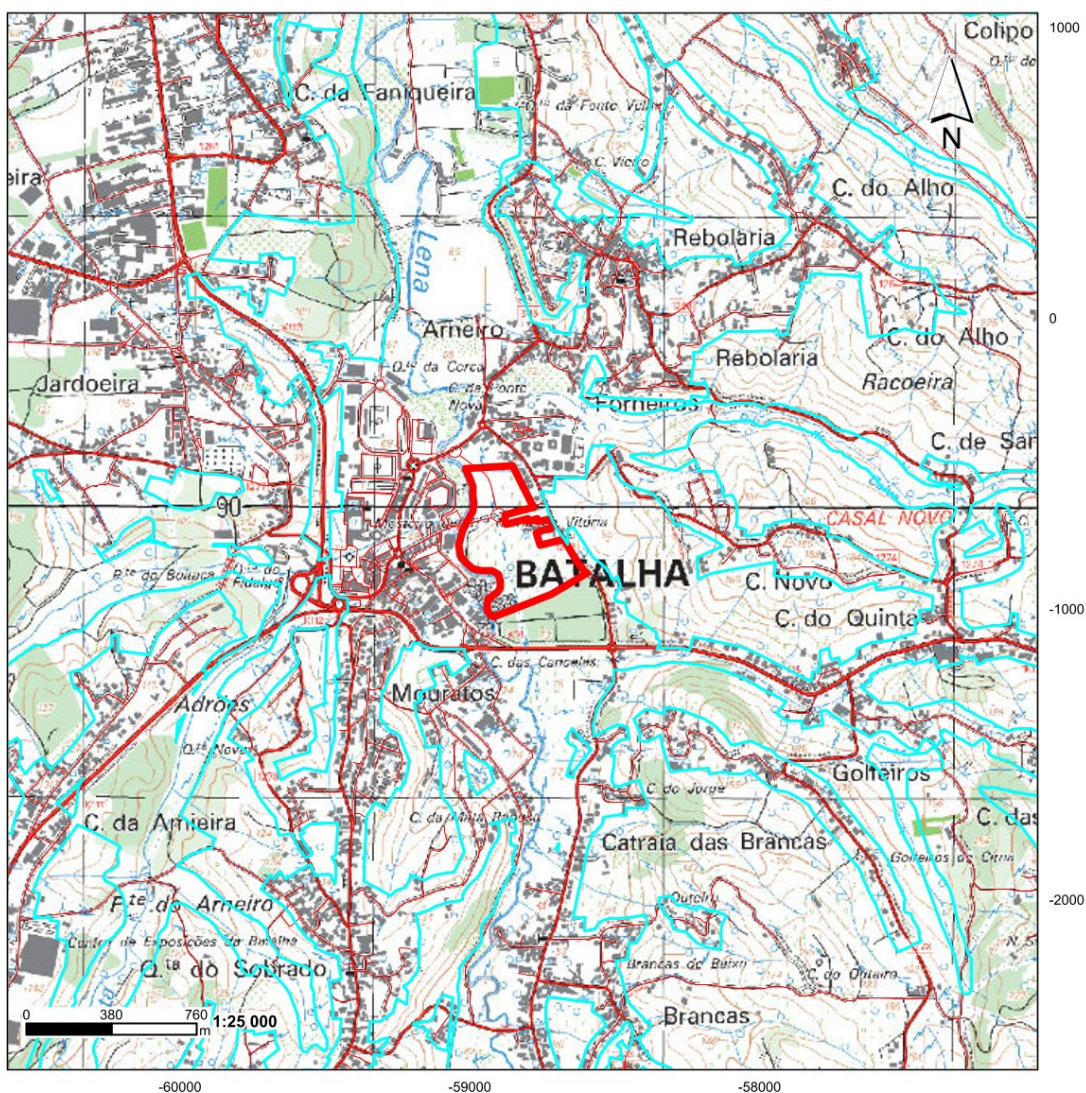
Planta de Localização



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

Município da Batalha

| | |
|----------------------------|---|
| Nome do Requerente: | |
| Rua: | Freguesia: Batalha |
| Data: 23/07/2024 |  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

Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

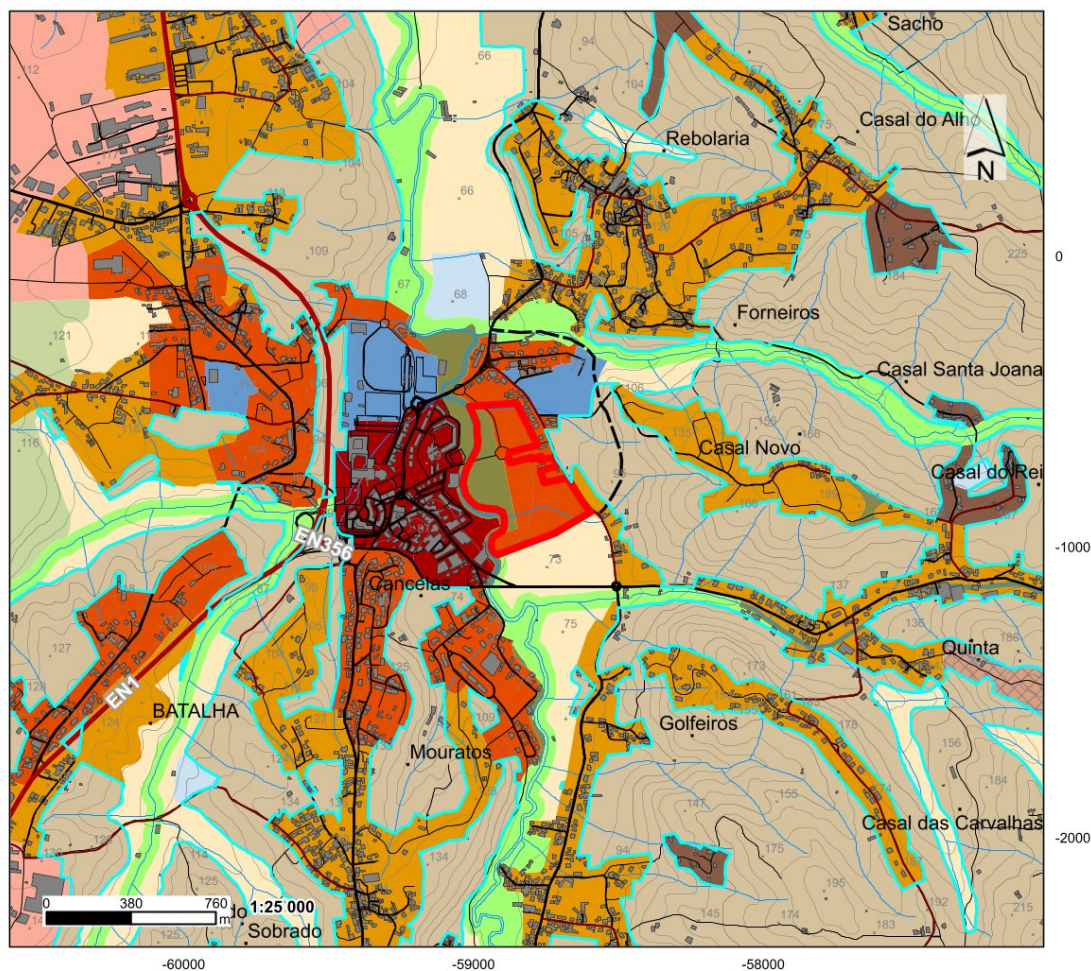
Divisão de Ordenamento do Território
 Extracto das Plantas do PDM - 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM

Município da Batalha



BATALHA
MUNICÍPIO

Data: 23/07/2024



Rede rodoviária

Rede rodoviária nacional

Rede nacional desclassificada sob jurisdição da IP

EN1; EN356

Estradas e caminhos municipais

Estradas municipais

Caminhos municipais

Vias propostas

Vias propostas

Classificação e qualificação do solo

Aglomerados Rurais

Espaços Agrícolas

| | |
|--|---|
| | Espaços Centrais |
| | Espaços Destinados a Equipamentos |
| | Espaços Habitacionais de Tipo I |
| | Espaços Habitacionais de Tipo II |
| | Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola |
| | Espaços Verdes |
| | Espaços de Atividades Económicas |
| | Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos |
| | Áreas Florestais de Produção |
| | Áreas Naturais de Tipo I |
| | ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA |

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>

Planta de Ordenamento - Salvaguardas e Execução

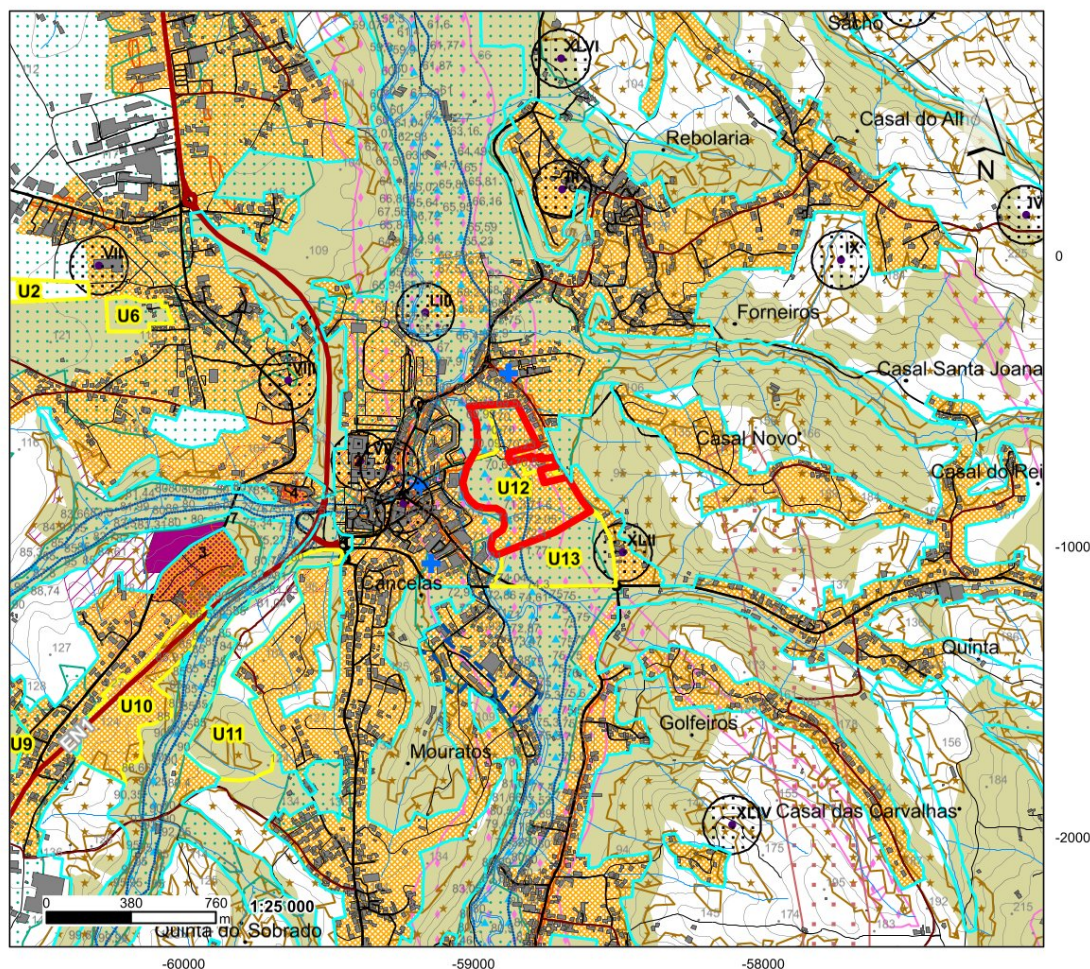
Divisão de Ordenamento do Território
 Extracto das Plantas do PDM - 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM

Município da Batalha



BATALHA
 MUNICÍPIO

Data: 23/07/2024



- Unidade Operativa de Planeamento e Gestão**
- U2 - Expansão da Zona Industrial da Jardoeira - Sul
 - U6 - Expansão Residencial da Jardoeira
 - U9 - Expansão Residencial do Casal da Amieira Poente
 - U10 - Expansão Residencial do Casal da Amieira Nascente
 - U11 - Expansão Residencial da Quinta Nova
 - U12 - Expansão da Vila da Batalha - 1
 - U13 - Expansão da Vila da Batalha - 2
- Valores culturais**
- Sítio arqueológico
 - Identificação do sítio arqueológico
- Planos de pormenor em vigor**
- PP 1 - Plano de pormenor das CANCELAS
- Equipamentos**
- Equipamentos/Estruturas de segurança e proteção civil

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
 Telef.: 244769110 | Contribuinte nº501290206 | email: geral@cm-batalha.pt | <https://www.cm-batalha.pt>

Planta de Condicionantes I

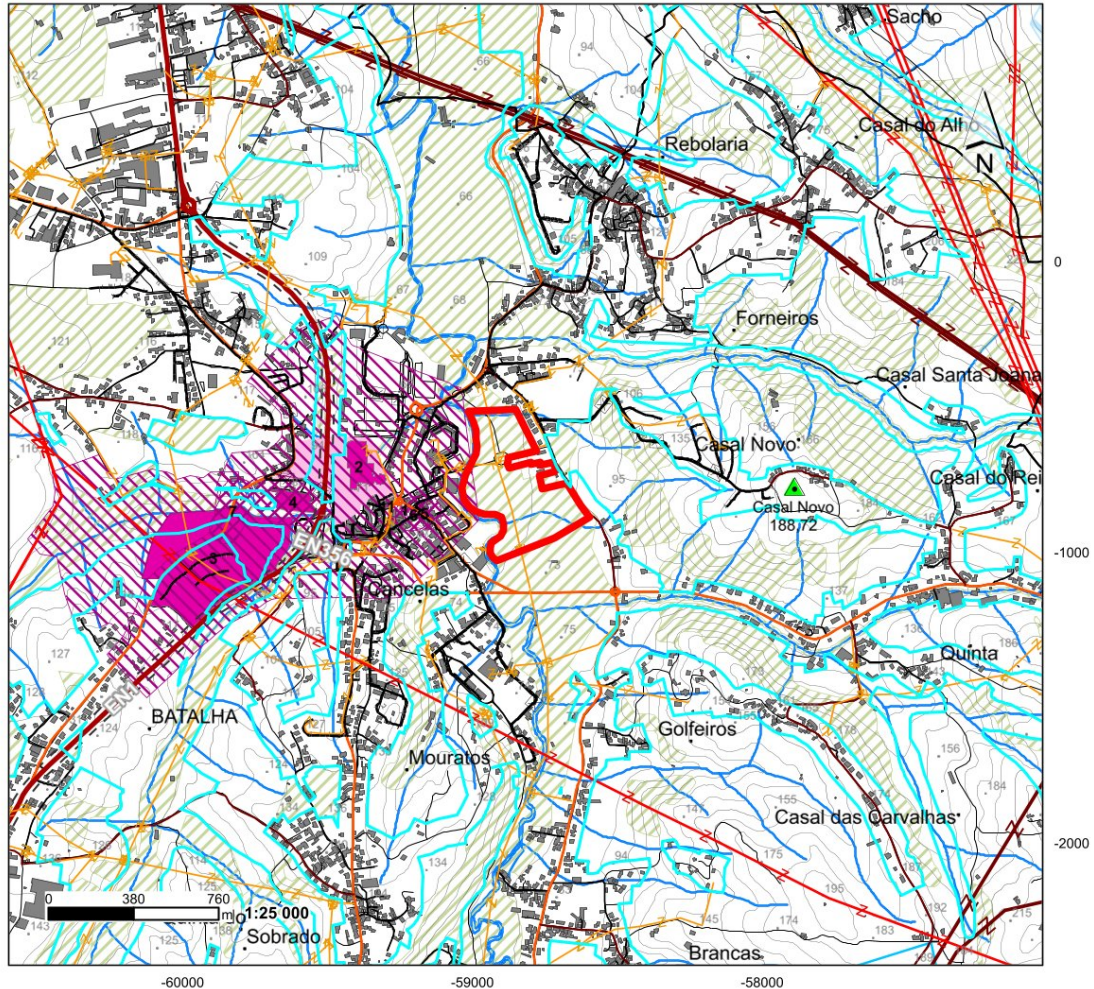
Divisão de Ordenamento do Território
 Extracto das Plantas do PDM - 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM

Município da Batalha



BATALHA
MUNICÍPIO

Data: 23/07/2024



| | | | |
|---|--|---|---|
| <p>Recursos hídricos</p> <p>Zona de proteção alargada</p> <p>Zona de proteção alargada</p> <p>Leitos e margens de cursos de água</p> <p>Leitos e margens de cursos de água</p> <p>Recursos geológicos</p> <p>Perímetro de proteção de água mineral natural</p> <p>Perímetro de proteção de água mineral natural</p> <p>Recursos ecológicos</p> <p>Reserva ecológica nacional</p> <p>Reserva ecológica nacional</p> <p>Rede rodoviária</p> <p>Rede rodoviária nacional</p> <p>Rede nacional desclassificada sob jurisdição da IP</p> <p>EN1; EN356</p> | <p>Estradas e caminhos municipais</p> <p>Estradas municipais</p> <p>Caminhos municipais</p> <p>Rede viária</p> <p>Zonas de servidão</p> <p>Zonas de servidão</p> <p>Infraestruturas</p> <p>Rede nacional de distribuição de eletricidade (RND)</p> <p>MÉDIA TENSÃO</p> <p>ALTA TENSÃO</p> <p>Rede nacional de transporte de eletricidade (RNT)</p> <p>Muito alta tensão</p> <p>Muito alta tensão</p> | <p>Gasoduto</p> <p>Gasoduto RNTGN</p> <p>Gasoduto RNTGN</p> <p>Ramal de distribuição</p> <p>Ramal de distribuição</p> <p>Marcos Geodésicos</p> <p>Marcos Geodésicos</p> <p>Marcos Geodésicos</p> <p>Património edificado</p> <p>Zona de proteção</p> <p>Zona de proteção geral</p> <p>Zona especial de proteção</p> <p>Património classificado</p> <p>Património classificado</p> | <p>Zona vedada à construção</p> <p>Zona vedada à construção</p> <p>Base</p> <p>grelha_oficial_25k_dgt</p> <p>Planimetria</p> <p>rede_viaria_caminhos</p> <p>Edificado</p> <p>Hidrografia</p> <p>Curvas de Nível</p> <p>curvas_nivel_mestras</p> <p>Pontos Cotados</p> <p>Toponímia</p> <p>Limites Administrativos - CAOP 2022</p> |
|---|--|---|---|

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
 Telef.: 244769110 | Contribuinte nº501290206 | email: geral@cm-batalha.pt | https://www.cm-batalha.pt

Planta de Condicionantes II

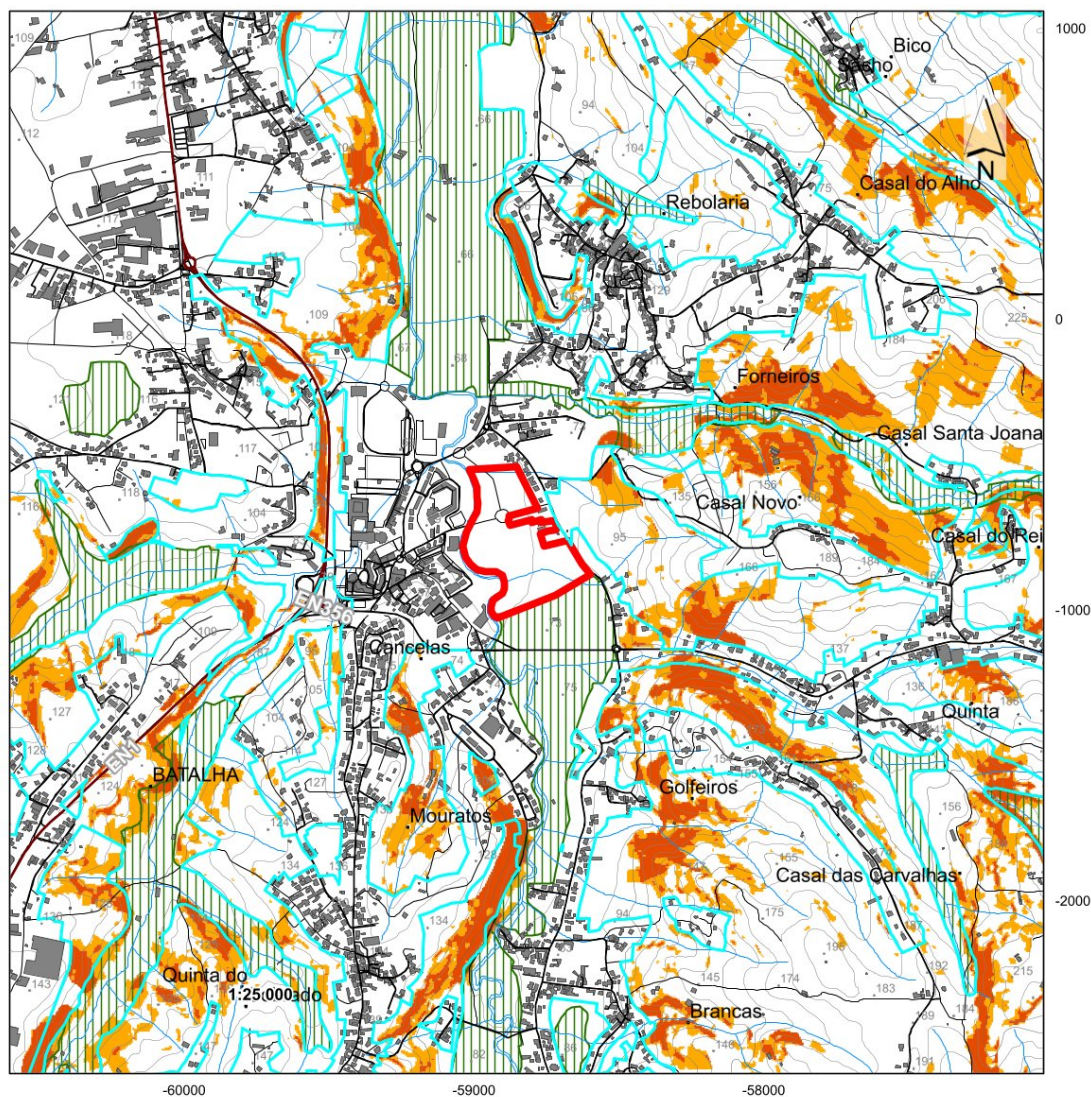
Divisão de Ordenamento do Território
 Extracto das Plantas do PDM - 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM

Município da Batalha



BATALHA
 MUNICÍPIO

Data: 23/07/2024



Recursos agrícolas

Reserva agrícola nacional

Reserva agrícola nacional

Perigosidade de incêndio rural

Alta

Muito alta

Rede rodoviária nacional

Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP

EN1; EN356

Base

grelha_oficial_25k_dgt

Planimetria

rede_viaria_caminhos

Edificado

Hidrografia

Curvas de Nível

curvas_nivel_mestras

Pontos Cotados

Toponímia

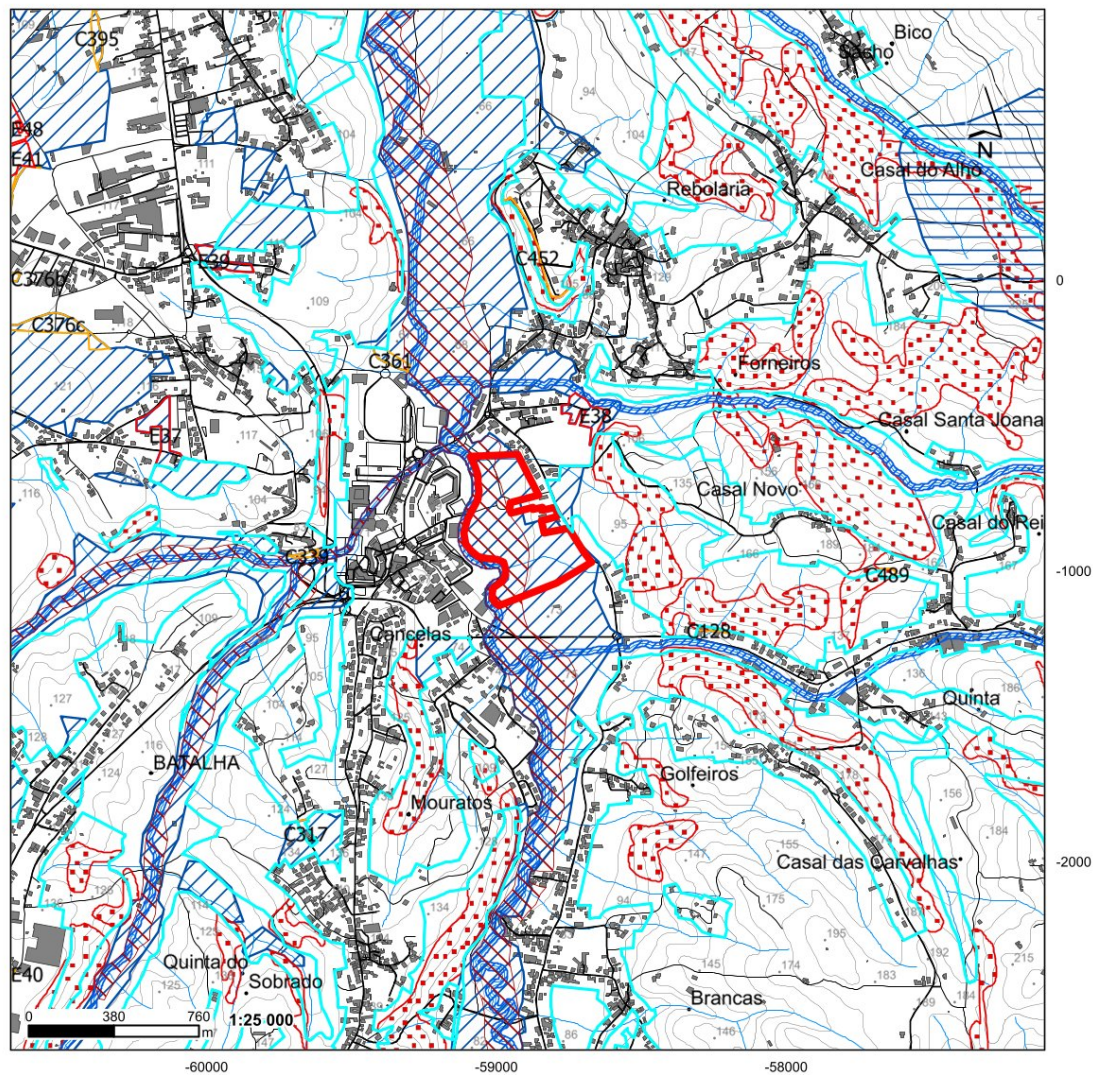
Informação indicativa. A área delimitada nas plantas é da responsabilidade de quem a elaborou. Sistema de coordenadas no ETRS 1989 Portugal TM06.
 Câmara Municipal da Batalha | Rua Infante D. Fernando 2440-118 Batalha
 Telf.: 244769110 | Contribuinte nº501290206 | email: geral@cm-batalha.pt | <https://www.cm-batalha.pt>

Carta da Reserva Ecológica Nacional - Tipologias

Divisão de Ordenamento do Território e de Obras Públicas
 Extracto da Carta da Reserva Ecológica Nacional - Tipologias
 Município da Batalha



Data: 23/07/2024



Reserva Ecológica Nacional

- Áreas de máxima Infiltração
- Áreas com risco de erosão
- Cabeceiras das linhas de água
- Leitos dos cursos de água
- Zonas ameaçadas pelas cheias

Exclusões da Reserva Ecológica Nacional

- C - Manchas efetivamente já comprometidas
- E - Áreas para satisfação de carências
- Planimetria
- rede_viaria_caminhos

- Edificado
- Hidrografia
- Curvas de Nível
- curvas_nivel_mestras
- Pontos Cotados
- Toponímia

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>

Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra a Incêndios Carta de Ocupação do Solo (DGT)

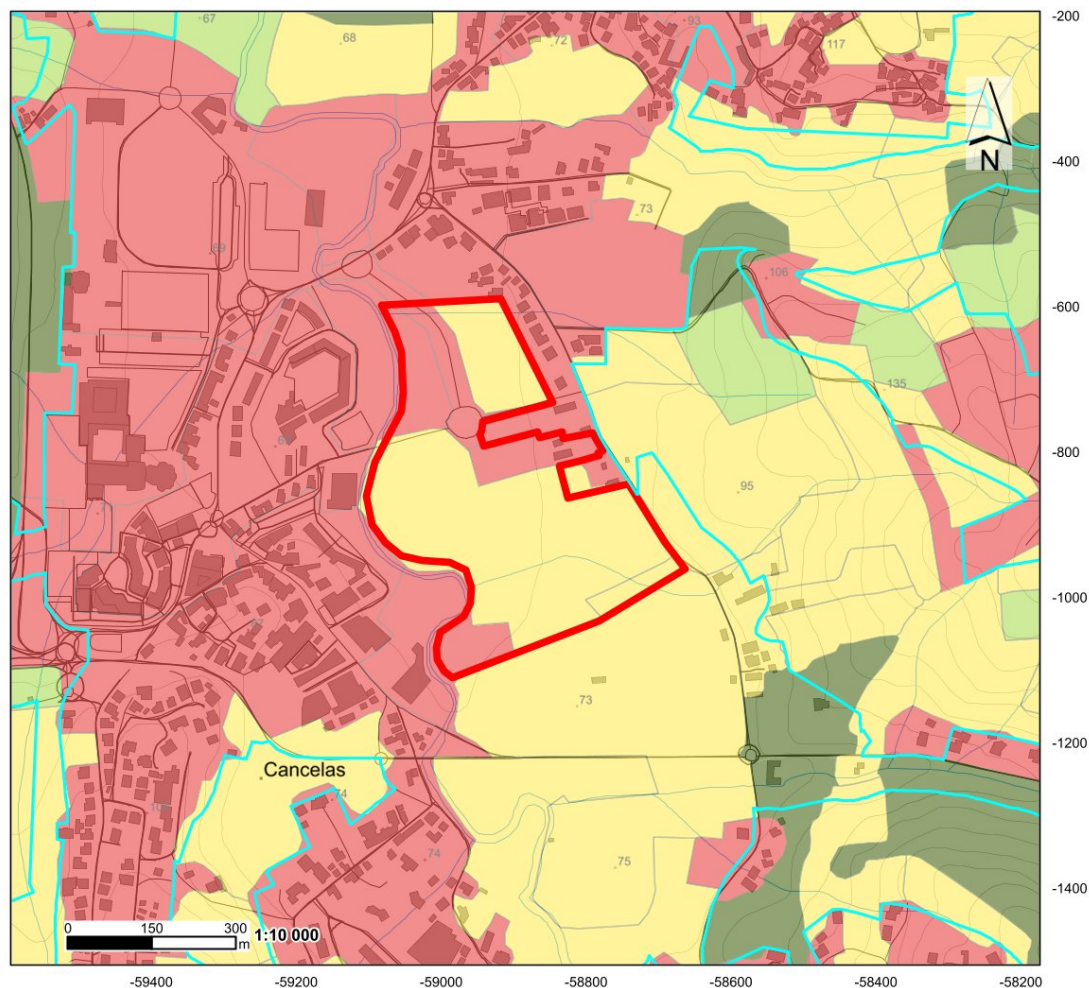
Divisão de Ordenamento do Território
Extracto da carta de ocupação do solo

Município da Batalha



BATALHA
MUNICÍPIO

Data: 23/07/2024



Carta de Ocupação do Solo

- Áreas Sociais
- Agricultura
- Pastagens
- Florestas
- Matos
- Massas de água superficiais

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 n.º501290206 | email: geral@cm-batalha.pt | <https://www.cm-batalha.pt>

Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra a Incêndios Carta de Perigosidade

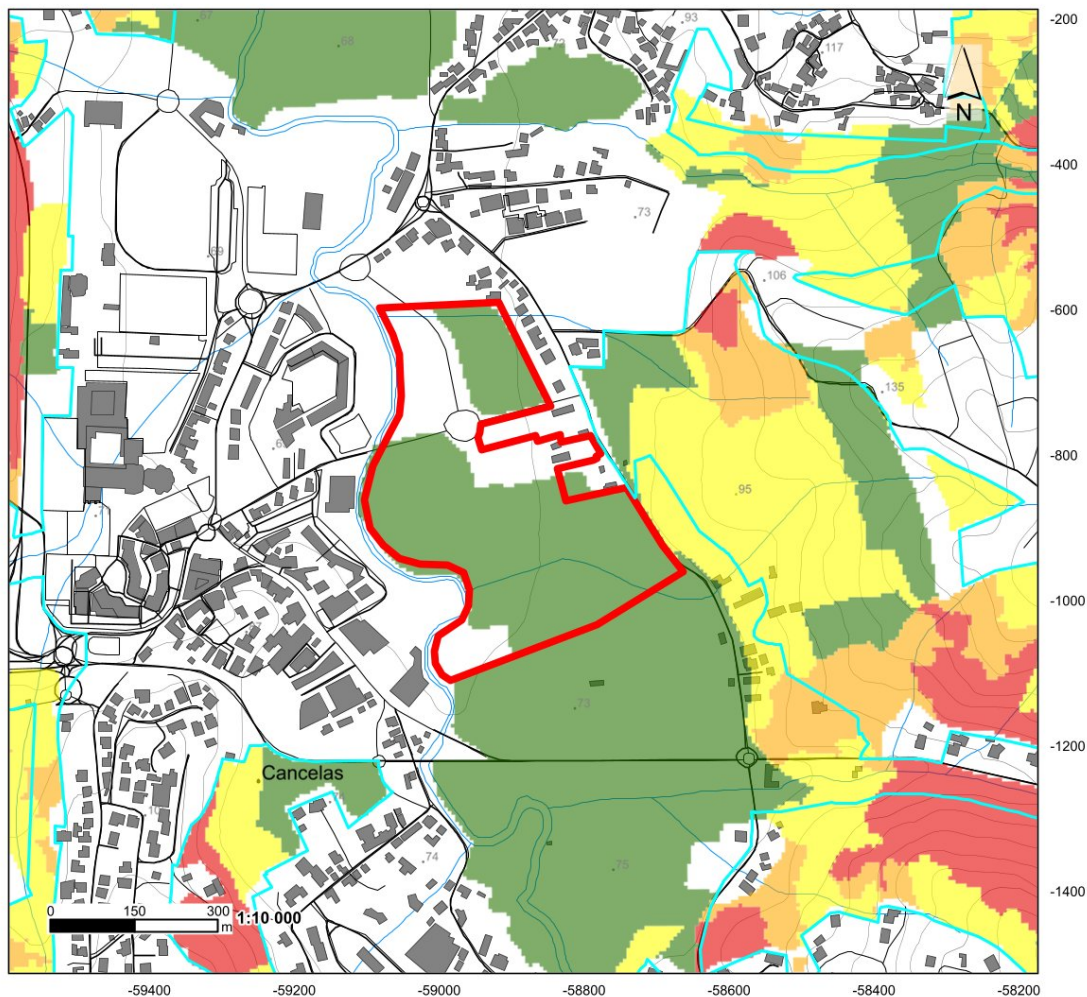


BATALHA
MUNICÍPIO

Data: 23/07/2024

Divisão de Ordenamento do Território
Extrato da Carta de Perigosidade de Incêndio

Município da Batalha

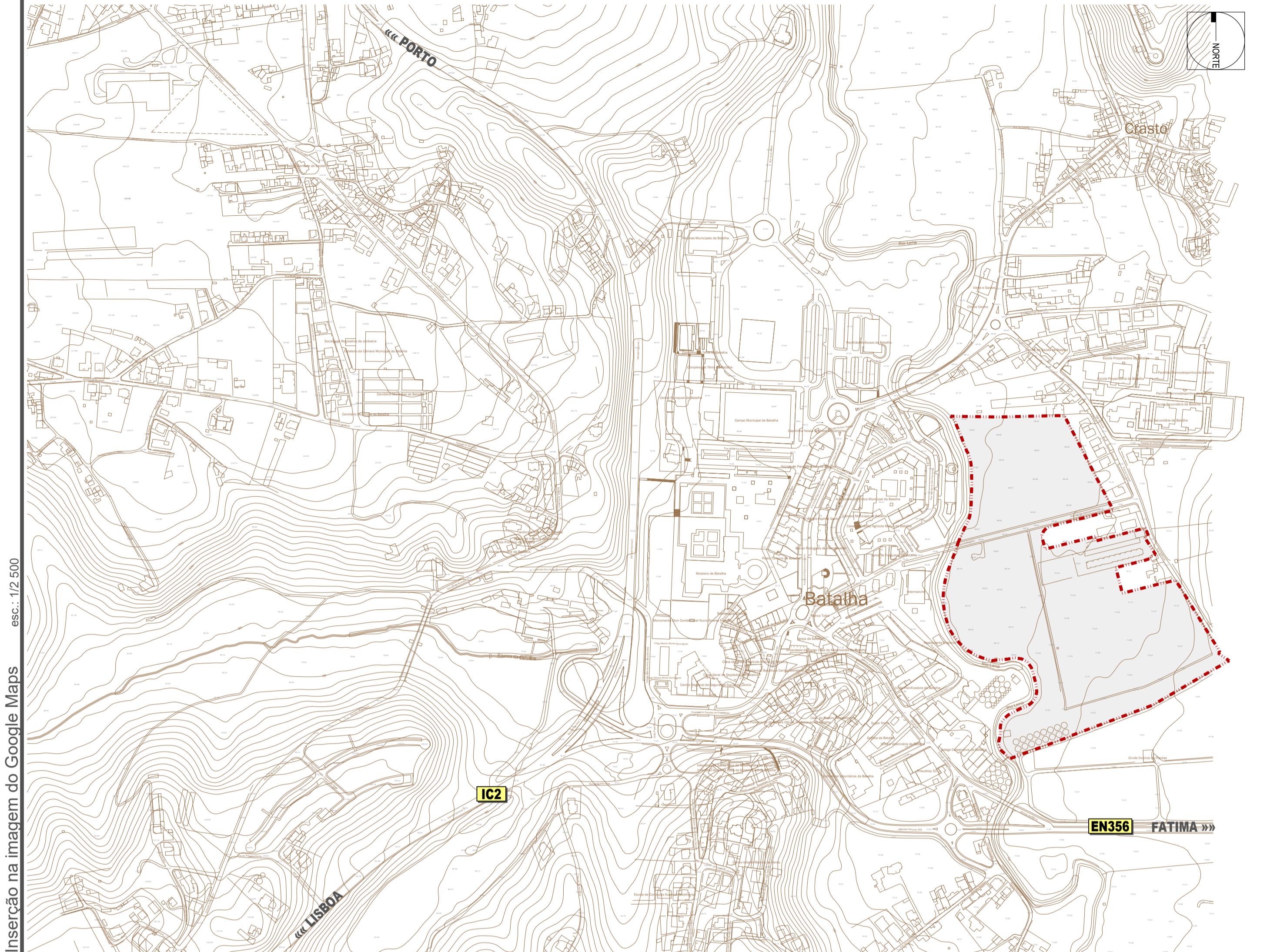


Classe

| | |
|--|-------------|
| | Muito Alta |
| | Alta |
| | Média |
| | Muito Baixa |

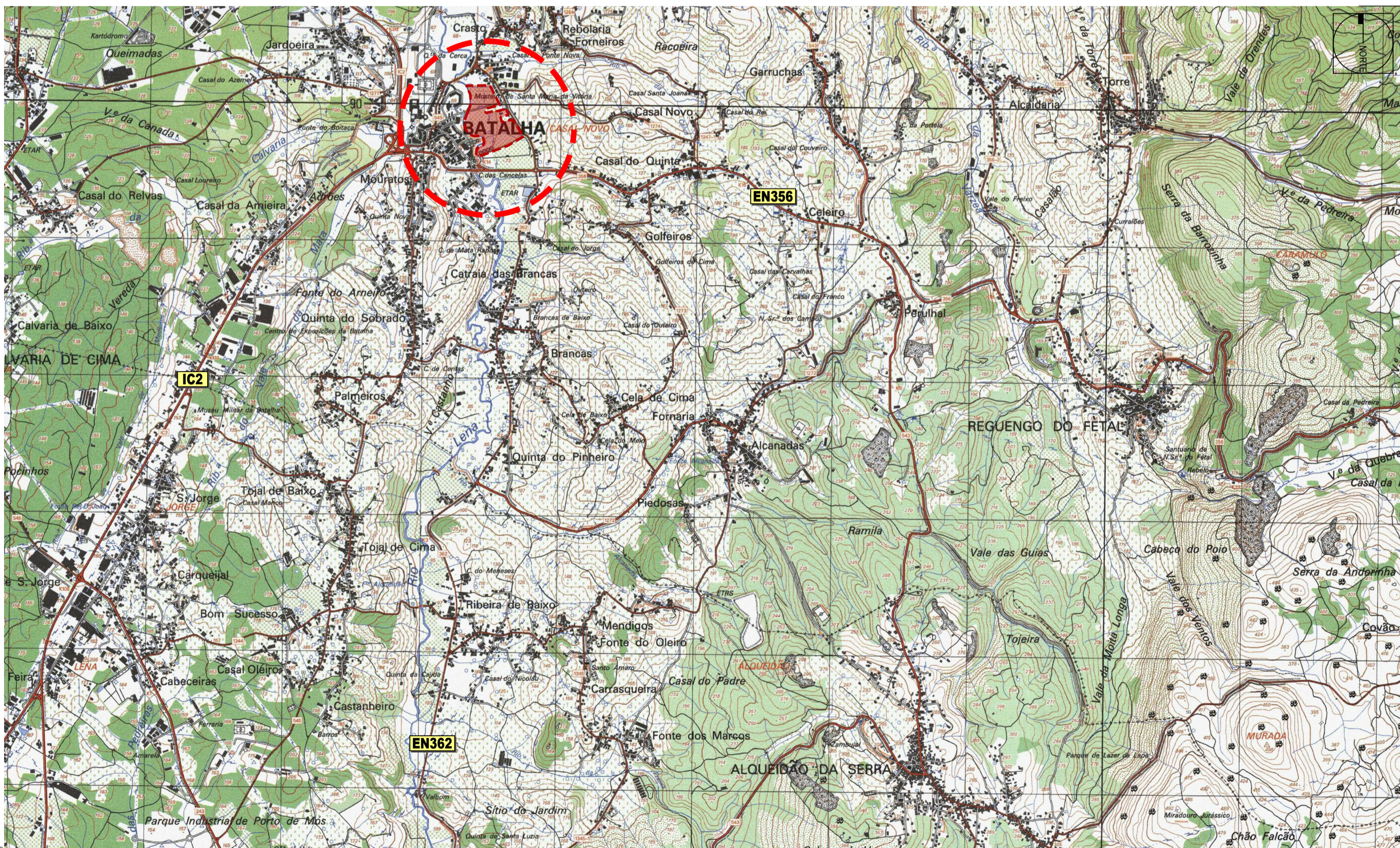
Informação indicativa. A área delimitada nas plantas é da responsabilidade de quem a elaborou. Sistema de coordenadas no ETRS 1989 Portugal TM06.
Câmara Municipal da Batalha | Rua Infante D. Fernando 2440-118 Batalha
Telf.: 244769110 | Contribuinte nº501290206 | email: geral@cm-batalha.pt | <https://www.cm-batalha.pt>

ANEXO II
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ANTE PROPOSTA GERAL DE INTERVENÇÃO

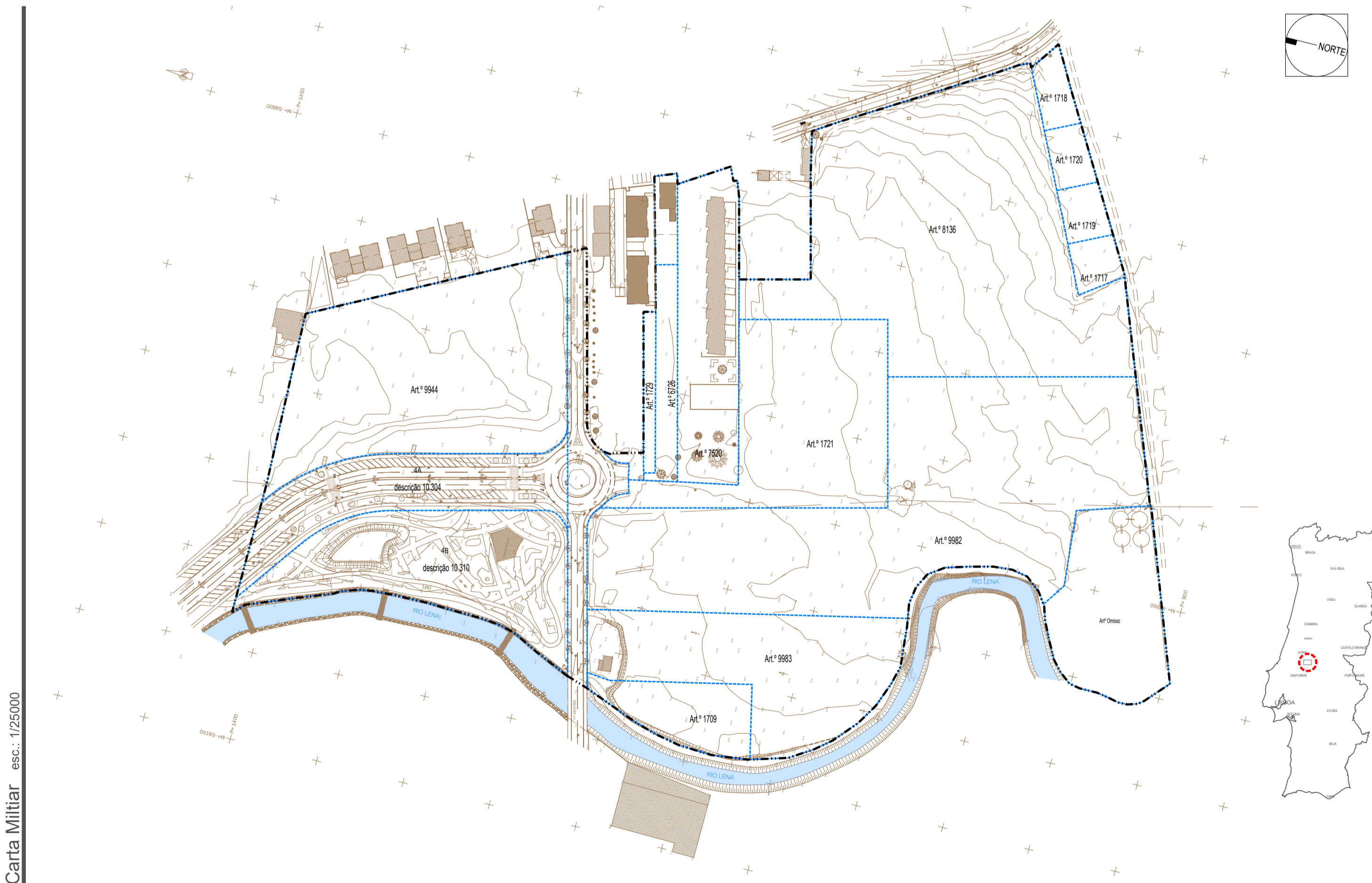


Inserção na imagem do Google Maps
esc.: 1:2.500

Inserção no levantamento aerofotogramétrico
esc.: 1:5.000



Carta Militar
esc.: 1:25.000



Levantamento Topográfico
esc.: 1:2.000

| Nro DO LOTE | ÁREAS (m²) | | | ÁREAS MÁXIMAS DE CONSTRUÇÃO (m²) | | | | TOTAL | Nº. MÁX. PISOS (un) | | USO | NÚMERO MÁXIMO DE FRAÇÕES (un) | Nº DE ESTACIONAMENTOS NO LOTE (un) | COTAS DE SOLEIRA DO R/C (m) | VOLUME MÁX. CONSTRUÇÃO (m³) | Nro DO LOTE |
|-------------|------------|-------------------------|-----------------------|--|-----------|-------------------|-------------------------------------|--------|---------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------|
| | LOTES | POLIGONO DE IMPLANTAÇÃO | MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO | ABAXO COTA SOLEIRA GABARITO ARRUMADOS H max = 2,40 m | HABITAÇÃO | COMERCIO SERVIÇOS | REQUALIFICACAO RECOMERCIO RECREACAO | | ABAXO COTA SOLEIRA | ACIMA COTA SOLEIRA | | | | | | |
| 1 | 1014 | 650 | 572 | 572 | 936 | 464 | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar + CIS | 4C/S + 8H | 18 | --- | 5 862 | 1 |
| 2 | 1014 | 650 | 572 | 572 | 936 | 464 | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar + CIS | 4C/S + 8H | 18 | --- | 5 862 | 2 |
| 3 | 1146 | 650 | 572 | 572 | 936 | 464 | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar + CIS | 4C/S + 8H | 18 | --- | 5 862 | 3 |
| 4 | 1178 | 650 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 4 |
| 5 | 988 | 650 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 5 |
| 6 | 988 | 650 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 6 |
| 7 | 1197 | 650 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 7 |
| 8 | 969 | 650 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 8 |
| 9 | 969 | 650 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 9 |
| 10 | 1465 | 650 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 10 |
| 11 | 1743 | 650 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 11 |
| 12 | 1560 | 650 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 12 |
| 13 | 1354 | 650 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 13 |
| 14 | 1380 | 650 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 14 |
| 15 | 1259 | 650 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 15 |
| 16 | 968 | 650 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 16 |
| 17 | 1105 | 650 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 17 |
| 18 | 1061 | 576 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 18 |
| 19 | 915 | 576 | 572 | 572 | 1400 | - | - | 1972 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 5 630 | 19 |
| 20 | 1050 | 625 | 572 | * 572 | 1400 | - | - | 1972 | - | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 4 200 | 20 |
| 21 | 1245 | 625 | 572 | * 572 | 1400 | - | - | 1972 | - | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 4 200 | 21 |
| 22 | 4715 | 1200 | 1200 | - | - | - | 1200 | - | - | - | - | - | - | - | - | 22 |
| 23 | 453 | 368 | 200 | 200 | 300 | - | - | 450 | 1 | 2 | Moradia Unifamiliar | 1H | 3 | --- | 1400 | 23 |
| 24 | 453 | 368 | 200 | 200 | 300 | - | - | 450 | 1 | 2 | Moradia Unifamiliar | 1H | 3 | --- | 1400 | 24 |
| 25 | 2056 | 1343 | 788 | 600 | 1800 | - | - | 2400 | 1 | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 24 | --- | 8 900 | 25 |
| 26 | 951 | 650 | 572 | * 572 | 1400 | - | - | 1972 | - | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 4 200 | 26 |
| 27 | 1000 | 650 | 572 | * 572 | 1400 | - | - | 1400 | - | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 4 200 | 27 |
| 28 | 1000 | 650 | 572 | * 572 | 1400 | - | - | 1400 | - | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 4 200 | 28 |
| 29 | 1021 | 650 | 572 | * 572 | 1400 | - | - | 1400 | - | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 4 200 | 29 |
| 30 | 1015 | 650 | 572 | * 572 | 1400 | - | - | 1400 | - | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 4 200 | 30 |
| 31 | 1262 | 650 | 572 | * 572 | 1400 | - | - | 1400 | - | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 4 200 | 31 |
| 32 | 1492 | 650 | 572 | * 572 | 1400 | - | - | 1400 | - | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 4 200 | 32 |
| 33 | 1728 | 650 | 572 | * 572 | 1400 | - | - | 1972 | - | 3 | Hab. Multifamiliar | 12H | 18 | --- | 4 200 | 33 |
| 34 | 647 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 34 |
| EXISTENTE | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | 42 371 | 21 931 | 18 956 | 17 588 | 41 608 | 1 392 | 1 200 | 60 488 | - | - | - | 12C/S + 350H | 552 | - | 159 366 | TOTAL |

NOTAS:
 A área de estacionamento abaixo da cota de soleira é vazada.
 As cotas de soleira de todas as edificações ficarão acima da cota de máxima cheia.

| | | |
|-----|--|------------------------------------|
| --- | LIMITE QUE CONSTA NO PDM PARA A UOPG - U12 - EXPANSÃO DA VILA DA BATALHA 1 | |
| --- | CADASTRO | |
| --- | LIMITE ATUAL PARA A UOPG - U12 - EXPANSÃO DA VILA DA BATALHA 1 | 121 707 m² |
| --- | NÚMERO DE ESTACIONAMENTOS NA VIA PÚBLICA | 224 lugares |
| --- | POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO | |
| --- | CEDÊNCIA A C. M. DA BATALHA PARA EQUIPAMENTO E ZONA VERDE | 35 665m² |
| --- | CEDÊNCIA A C. M. DA BATALHA PARA INTEGRAR NO DOMÍNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO | 1 245 m² |
| --- | ARRUAMENTOS / ESTACIONAMENTOS / PASSEIOS / CICLOVIA | 25 201 m² |
| --- | JARDIM EXISTENTE | 8 975 m² |
| --- | ARRUAMENTOS / ESTACIONAMENTOS / PASSEIOS EXISTENTES | 9 495 m² |
| --- | LOTES | (42 371 m² - 1 245 m²) 41 126 m² |
| --- | TOTAL | 121 707 m² |



PLANTA

ABSA_UOPG-U12_U15_2024_JUL_09g
2024_JUL_25

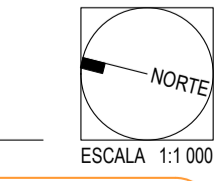
UOPG - U12 - EXPANSÃO DA VILA DA BATALHA 1

| | | |
|------------|-------------|----------|
| Julho 2024 | substituí | ABSA |
| data | substituído | processo |
| | | 1:1 000 |
| | | escala |

UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO - U12
 EXPANSÃO DA VILA DA BATALHA 1 (CONTRATO DE PLANEAMENTO)
 Batalha
 obra / local



ANTE PROPOSTA GERAL DE INTERVENÇÃO
 designação



02
 desenho