

MUNICÍPIO DA BATALHA**Edital n.º 1253/2024**

Sumário: Aprova a abertura de discussão pública referente ao interesse na celebração do contrato para planeamento para elaboração do Plano de Pormenor da Expansão da Vila da Batalha 1 — UOPG 12.

**Aprova a abertura de discussão pública referente ao interesse na celebração do contrato
para planeamento para elaboração do Plano
de Pormenor da Expansão da Vila da Batalha 1 — UOPG 12**

Raul Miguel de Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Batalha, torna público, que a Câmara Municipal da Batalha, na sua reunião extraordinária pública de 31 de julho de 2024, deliberou (i) aprovar o interesse na celebração de o contrato para planeamento para elaboração do Plano de Pormenor da Expansão da Vila da Batalha 1 — UOPG12, nos termos previstos 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; (ii) aprovar os termos de referência do futuro plano, conforme decorre da alínea b) do n.º 2 do artigo 81.º do RJIGT; (iii) promover a consulta às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAe) para emitirem parecer sobre a sujeição do plano a Avaliação Ambiental, 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, e (iv) sujeitar a proposta de contrato e a deliberação nr. 2024/0411/DOT a discussão pública, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 81.º em conjugação com o n.º 1 do artigo 89.º, ambos do RJIGT.

O período de discussão pública terá início 5 (cinco) dias úteis após a publicação do presente Aviso no *Diário da República*, decorrendo durante os 10 (dez) dias úteis subsequentes.

Os interessados poderão consultar os elementos referentes à proposta de contrato de planeamento para elaboração do Plano de Pormenor da Expansão da Vila da Batalha 1 — UOPG, que estarão disponíveis para consulta no sítio do Município em <http://www.cm-batalha.pt>, e na Divisão de Ordenamento do Território (DOT), da Câmara Municipal da Batalha, localizada na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, todos os dias úteis entre as 09:00 e as 12.00 e as 14.00 e as 17:00 horas.

As observações, sugestões ou reclamações, devem ser formuladas por escrito, em impresso próprio, disponível na Divisão de Ordenamento do Território ou na página eletrónica oficial do Município e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha, a entregar diretamente nas instalações desta Câmara Municipal, ou através de correio eletrónico para geral@cm-batalha.pt, ou ainda através de correio registado a enviar para a Câmara Municipal da Batalha, localizada na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha.

Para os devidos efeitos legais, considera-se cumprida a respetiva divulgação, através do presente Aviso, que será afixado nos paços do Município, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, na comunicação social e no sítio da Internet em www.cm-batalha.pt.

2 de agosto de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Raul Miguel de Castro.

317994746



MUNICÍPIO DA BATALHA

Edital n.º 35/2024/GAP

Aprova a abertura de discussão pública referente ao interesse na celebração de o contrato para planeamento para elaboração do Plano de Pormenor da Expansão da Vila da Batalha 1 – UOPG 12

Raul Miguel de Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Batalha, torna público, que a Câmara Municipal da Batalha, na sua reunião extraordinária pública de 31 de julho de 2024, deliberou (i) aprovar o interesse na celebração de o contrato para planeamento para elaboração do Plano de Pormenor da Expansão da Vila da Batalha 1 – UOPG12, nos termos previstos 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; (ii) aprovar os termos de referência do futuro plano, conforme decorre da alínea b) do n.º 2 do artigo 81.º do RJIGT; (iii) promover a consulta às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAЕ) para emitirem parecer sobre a sujeição do plano a Avaliação Ambiental, 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, e (iv) sujeitar a proposta de contrato e a deliberação nr. 2024/0411/DOT a discussão pública, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 81.º em conjugação com o n.º 1 do artigo 89.º, ambos do RJIGT.

O período de discussão pública terá início 5 (cinco) dias úteis após a publicação do presente Aviso no Diário da República, decorrendo durante os 10 (dez) dias úteis subsequentes.

Os interessados poderão consultar os elementos referentes à proposta de contrato de planeamento para elaboração do Plano de Pormenor da Expansão da Vila da Batalha 1 – UOPG, que estarão disponíveis para consulta no sítio do Município em <http://www.cm-batalha.pt>, e na Divisão de Ordenamento do Território (DOT), da Câmara Municipal da Batalha, localizada na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, todos os dias úteis entre as 09:00 e as 12:00 e as 14:00 e as 17:00 horas.

As observações, sugestões ou reclamações, devem ser formuladas por escrito, em impresso próprio, disponível na Divisão de Ordenamento do Território ou na página eletrónica oficial do Município e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha, a entregar diretamente nas instalações desta Câmara Municipal, ou através de correio eletrónico para geral@cm-batalha.pt, ou ainda através de correio registado a enviar para a Câmara Municipal da Batalha, localizada na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha.

Para os devidos efeitos legais, considera-se cumprida a respetiva divulgação, através do presente Aviso, que será afixado nos paços do Município, publicado na 2.ª série do Diário da República, na comunicação social e no sítio da Internet em www.cm-batalha.pt.

2 de agosto de 2024

O Presidente da Câmara Municipal

**RAUL MIGUEL
DE CASTRO**
Assinado de forma digital
por RAUL MIGUEL DE
CASTRO
Dados: 2024.08.05
09:43:54 +01'00'
Raul Miguel de Castro

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

[A PREENCHER PELOS SERVIÇOS]

N.º ENTRADA
/

DATA
/

HORA

INFORMAÇÃO DOS SERVIÇOS

DESPACHO

O FUNCIONÁRIO,

[A PREENCHER PELO REQUERENTE] IDENTIFICAÇÃO

NOME

MORADA | SEDE

CÓDIGO POSTAL

TELEMÓVEL

TELEFONE

E-MAIL

BI/CC

DATA VALIDADE

NIF

Discussão pública referente ao interesse na celebração de o contrato para planeamento para elaboração do Plano de Pormenor da
Expansão da Vila da Batalha 1 – UOPG 12

Participação nos termos do artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (RJIGT)]



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

Página 1 de 4

Cópia de parte da

-----**Ata Nº. 19/2024**-----

----- Aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito na Vila da Batalha, reuniu, em sessão extraordinária pública, a Câmara Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores: -----

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

Vereadores: -----**VANDA PATRÍCIO FINO CARREIRA**-----

-----**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. 2024/0411/D.O.T.-----

Ponto 2 – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão - UOPG – U12 – Proposta de celebração do contrato para planeamento-----

MGD n.º 7163 de 26/07/2024-----

----- Presente informação emitida em 29/07/2024 pelos serviços, que se transcreve: ---

----- «Na sequência do requerimento n.º 7163 de 26/7/2024 é apresentada uma proposta de contrato para planeamento para a elaboração do Plano de Pormenor da UOPG 12 – Expansão da Vila da Batalha 1.-----

----- A análise aos elementos entregues circunscreve-se à verificação do disposto no n.º 2 do artigo 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), sendo aferida a legitimidade em fase da assinatura de contrato, depois da discussão pública. -----

----- Neste seguimento, cumpre informar o seguinte: -----

- a)- Nos termos do artigo 47º-3 da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, os particulares interessados na elaboração de um plano de pormenor podem apresentar propostas de contratos para planeamento. -----
- b) No mesmo sentido dispõe o nº 1 do artigo 81º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, ao estatuir que os interessados na elaboração de um plano de pormenor, podem propor à Câmara Municipal a celebração de um contrato para planeamento. -----



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

Página 2 de 4

- c)- Não compete nesta fase ao Município aferir a legitimidade dos interessados, aspeto que será analisado antes da celebração do contrato para planeamento, e após o período de discussão pública previsto no n.º 3 do artigo 81.º do RJGT. -----
- d) De acordo com o n.º 2 do artigo 81.º do referido Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), , a celebração do contrato de planeamento depende da deliberação da câmara municipal devidamente fundamentada, que explicita: -----
- As razões que justificam, do ponto de vista do interesse local, a sua celebração; -----
 - A oportunidade da deliberação, tendo em conta os termos de referência do futuro plano, designadamente, a sua articulação e a sua coerência com a estratégia territorial do município e o seu enquadramento na programação constante do plano diretor municipal ou do programa ou do plano intermunicipal; -----
 - A eventual necessidade de alteração aos planos intermunicipais e municipais em vigor. ----
- e) Os conteúdos para resposta ao n.º 2 do artigo 81.º Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), aprovado Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, encontram-se explicitados nos Termos de Referência que se anexam, nomeadamente no capítulo 2;-----
- f) - Ao abrigo do artigo 81.º do citado diploma legal, a elaboração do Plano de Pormenor pode ser contratualizada entre a Câmara Municipal e os interessados na sua elaboração. A proposta de contrato e os termos de referência que devem integrar a deliberação da Câmara Municipal, devem ser objeto de discussão pública pelo prazo mínimo de 10 dias úteis e publicitação; -----
- g)- 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;-----
- h) 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 (RJGT), 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. ---
- Face ao exposto, submete-se à consideração do executivo:-----
- i. ----Aprovar o interesse na celebração de o contrato para planeamento para elaboração do Plano de Pormenor da Expansão da Vila da Batalha 1 – UOPG12, nos termos previstos no



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

Página 3 de 4

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; -----

- ii. ---- Determinar um período de 10 dias úteis para discussão pública da proposta de contrato apresentada pelos interessados, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 81.º Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), promovendo a necessária publicação em Diário da República e divulgação previstas no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT, para o que deve ser publicitada a presente deliberação e aquela proposta;-----
- iii. ---- Concordar e aprovar os termos de referência, onde constam as razões de interesse local, os objetivos propostos para a futura elaboração do plano de pormenor e a oportunidade da deliberação, conforme decorre da alínea b) do n.º 2 do artigo 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, cujo documento que se anexa; -----
- iv. ---- Promover a consulta às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) para emitirem parecer sobre a sujeição do plano a Avaliação Ambiental, 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.»-----

----- **A Câmara Municipal apreciou e deliberou, por unanimidade:**-----

- i. ---- Aprovar o interesse na celebração de o contrato para planeamento para elaboração do Plano de Pormenor da Expansão da Vila da Batalha 1 – UOPG12, nos termos previstos 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, salvaguardando-se, no entanto, que a redação da proposta de contrato remetida pelos requerentes, não foi ainda apreciada pelo executivo municipal, diferindo a sua análise para momento posterior, após a receção de eventuais contributos em sede de discussão pública; -----
- ii. ---- Determinar um período de 10 dias úteis para discussão pública da proposta de contrato apresentada pelos interessados, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 81.º Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), promovendo a necessária publicação em Diário da República e divulgação previstas no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT, para o que deve ser publicitada a presente deliberação e aquela proposta; -----
- iii. ---- Concordar e aprovar os termos de referência, onde constam as razões de interesse local, os objetivos propostos para a futura elaboração do plano de pormenor e a oportunidade



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

Página 4 de 4

da deliberação, conforme decorre da alínea b) do n.º 2 do artigo 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, cujo documento que se anexa; -----

iv. ----Promover a consulta às entidades com responsabilidades ambientais específicas (EAE) para emitirem parecer sobre a sujeição do plano a Avaliação Ambiental, 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. -----

Aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

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

Batalha, 01/08/2024

O Presidente da Câmara Municipal

RAUL
MIGUEL DE
CASTRO

Assinado de forma
digital por RAUL
MIGUEL DE CASTRO
Dados: 2024.08.02
14:21:34 +01'00'

(Raul Miguel de Castro)

Proposta de Contrato para Planeamento
Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1

ENTRE:

MUNICÍPIO DA BATALHA, pessoa coletiva n.º 680 022 180, com sede na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, aqui representada pelo Presidente da Câmara Municipal da Batalha, Dr. Raul Miguel de Castro, com poderes para o ato, adiante designada por PRIMEIRA OUTORGANTE;

E,

a) ANTÓNIO MAGALHÃES MARQUES AMARO e mulher **MARIA DO ROSÁRIO MARQUES DAVID AMARO**, casados no regime da comunhão geral, contribuintes n.ºs 113 746 776 e 113 746 784, respetivamente, residentes em Rua Principal nº 1065, Ribeira de Cima, Porto de Mós;

b) MARIA IRENE MAGALHÃES AMARO CARREIRA e **ADRIANO NICOLAU PEREIRA CARREIRA**, casados no regime da comunhão geral, contribuintes n.ºs 132 574 861 e 132 574 853, respetivamente, residentes em Rua da Cidade Colipo, n.º 113, Andreus, Barreira, 2400-001 Leiria;

c) JORGE MAGALHÃES MARQUES e mulher **MARIA JOSÉ CASACÃO DA SILVA MARQUES**, casados no regime da comunhão de adquiridos, contribuintes n.ºs 113 216 378 e 144 873 559, residentes na Rua Joaquim Rocha Cabral, n.º 14, 7.º C, 1600-086 Lisboa;

d) PINHEIRO & PEDROSO, LDA., pessoa coletiva n.º 514 632 577, com sede na Rua de Santo António, n.º 6, Casal da Quinta, Batalha, aqui representada pelo seu gerente José Pragosa da Silva Pedroso, com suficiência de poderes para o ato;

e) JOSÉ CESÁRIO VIEIRA DA SILVA e **MARIA DE FÁTIMA MONTEIRO CEREJO**, casados no regime da comunhão geral, contribuintes n.ºs 166 628 506 e 105 495 158, respetivamente, residentes na Rua 18 de Julho de 1962, n.º 34, Cela, Batalha;

f) ANTÓNIO GONÇALVES SANTOS e **LUCINDA DA SILVA SANTOS**, casados no regime da comunhão de adquiridos, contribuintes n.ºs 117 593 320 413 e 117 593 338 respetivamente, residentes na Freiria, Batalha;

g) JOAQUIM VALÉRIO PEREIRA DA SILVA e mulher **ELISABETH GERLINDE WASCHKE**, casados no regime da comunhão de adquiridos, contribuinte n.º 265 430 194 e 265 430 194 e n.º 265 430 534, residentes em Rosmarinstr, 12 K, 40235 Dusseldorf, Alemanha;

h) ILDA PEREIRA DE OLIVEIRA TOMÉ, divorciada, contribuinte n.º 162 760 973, residente na Rua das Oliveiras, n.º 16, Marinheiros, Marrazes, Leiria;

i) ANTÓNIO MOREIRA DA SILVA, , casado, contribuinte n.º 202 707 130, residente em 9 Avenue Line, 91600 Savigny S/ Orge, França, e mulher **ROSINA MARIA FERNANDES DA SILVA**, contribuinte n.º 177 141 450, aqui representado por **ILDA PEREIRA DE OLIVEIRA TOMÉ**, divorciada, contribuinte n.º 162 760 973, residente na Rua das Oliveiras, n.º 16, Marinheiros, Marrazes, Leiria, com procuração para o ato;

j) CONDOMÍNIO VILA DOS INFANTES, pessoa coletiva n.º 901 883 492, com domicílio em Rua da Feira, n.º 35, Batalha, aqui representado por **DIOGO PEREIRA RUIVO**, contribuinte n.º 227 085 310, **VITOR JOSÉ GASPAS SANTOS**, contribuinte n.º 203 545 125, **GRACIETE MARGARIDA FERREIRA DE SOUSA**, contribuinte n.º 216 985 498 e **MANUEL ANTÓNIO SANTOS DE CASTRO LOPES DA SILVA**, contribuinte n.º 187 054 860, com suficiência de poderes para o ato;

k) ADEGA COOPERATIVA DA BATALHA, CRL, pessoa coletiva n.º 500 008 302, com sede na Estrada de Fátima, n.º 2, Apartado 153, Batalha, aqui representada pelo Presidente da Direção, **ANTÓNIO JOÃO DA SILVA COSTA**, contribuinte n.º 192 703 374, e os vogais **ANTÓNIO JOSÉ JORDÃO MOREIRA**, contribuinte n.º 123 497 477 e **FERNANDO MONTEIRO BAGAGEM**, contribuinte n.º 103 681 876, com suficiência de poderes para o ato;

l) MARIA da GRAÇA RIBEIRO PINHEIRO OLIVEIRA e marido **FERNANDO BATISTA DE OLIVEIRA**, casados no regime de comunhão de adquiridos, contribuintes n.º 163 439 249 e 163 439 230, residentes em Pinhal, Atouguia, Ourém; adiante designados por SEGUNDOS OUTORGANTES,

A PRIMEIRA e os SEGUNDOS OUTORGANTES conjuntamente designados por OUTORGANTES ou PARTES,

CONSIDERANDO QUE:

- A) A Câmara Municipal da Batalha, no exercício dos seus legítimos poderes de ordenamento do território e urbanismo, deliberou, em reunião ordinária pública realizada em [REDACTED] de [REDACTED] de 2024, recorrer à contratualização prevista no artigo 47.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, 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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, para efeitos da elaboração do Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, com base em proposta a tanto destinada, apresentada pelos Segundos Outorgantes;

B) Deliberou também, em reunião realizada no dia [REDACTED] de [REDACTED] de 2024, aprovar os Termos de Referência do futuro Plano, nos termos do disposto no artigo 76.º do RJIGT;

C) Os Segundos Outorgantes são donos e legítimos proprietários dos seguintes prédios:

- i. Os Segundos Outorgantes identificados nas alíneas a), b) e c):
 - a. Prédio urbano, sito em Freiria, composto por terra de sementeira e árvores de fruto, com área total de 30.200 m², descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob a ficha 3078 da freguesia da Batalha e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 9944 da mesma freguesia;
 - b. Prédio urbano sito em Freiria, composto por posto de armazém agrícola e logradouro, com área total de 27.458 m², descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob a ficha 6784 da freguesia da Batalha e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 8136 da mesma freguesia;
 - c. Prédio rústico sito em Freiria, composto por terreno de regadio, composto de pomar, com área total de 24.800 m², descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob a ficha 6914 da freguesia da Batalha e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 9982 da mesma freguesia;
 - d. Prédio rústico sito em Freiria, composto de vinha com oliveiras e árvores de fruto, com área total de 9.840 m², descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob a ficha 6915 da freguesia da Batalha e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1721 da mesma freguesia, relativamente ao qual foi cedido o direito de superfície a favor do Município da Batalha, pelo prazo de 30 anos, com início em 15/07/2024;

- ii. A Segunda Outorgante identificada na alínea d): Prédio rústico sito em Freiria, composto por vinha e sementeira com 1 oliveira, com área total de 1.156 m², descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob a ficha 9409 da freguesia da Batalha e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1729 da mesma freguesia;
- iii. Os Segundos Outorgantes identificados na alínea e): Prédio rústico sito em Freiria, composto por terreno de regadio e sementeira, com área total de 10.000 m², descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob a ficha 3364 da freguesia da Batalha e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 9983 da mesma freguesia;
- iv. Os Segundos Outorgantes identificados na alínea f): Prédio urbano, sito em Freiria, Rua da Freira nº 37, Vila da Batalha, composto por casa de habitação de rés-do-chão e logradouro, com a área total de 2.225 m², descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob a ficha 4373 da freguesia da Batalha e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 6726 da mesma freguesia;
- v. Os Segundos Outorgantes identificados na alínea g): Prédio rústico sito em Freiria, composto por terra de sementeira e vinha, com área total de 750 m², descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob a ficha 7461 da freguesia da Batalha e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1718 da mesma freguesia;
- vi. A Segunda Outorgante identificada na alínea h):
 - a. Prédio rústico sito em Freiria, composto por terra de sementeira e vinha, com área total de 677 m², descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob a ficha 5938 da freguesia da Batalha e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1717 da mesma freguesia;
 - b. Prédio rústico sito em Freiria de Baixo, composto por terra de sementeira, vinha, com área total de 712 m², descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob a ficha 1999 da freguesia da Batalha e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1719 da mesma freguesia;
- vii. O Segundo Outorgante identificado na alínea i): Prédio rústico sito em Freiria de Baixo, composto por terra de sementeira, com área total de

715 m², descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob a ficha 3313 da freguesia da Batalha e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1720 da mesma freguesia;

- viii. Os Segundos Outorgantes identificados na alínea j): Uma área com 1.423m², que se integra nas partes comuns do prédio urbano constituído em propriedade horizontal sito em Freiria, composto por Moradias de R/C e 1º Andar destinadas a habitação garagem logradouro e jardins, com área total de 6.438m², descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob a ficha 3881 da freguesia da Batalha e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 7520 da mesma freguesia;
 - ix. A Segunda Outorgante identificada na alínea k): Prédio rústico, sito em Freiria de Baixo, com a área total de 5.925m², a confrontar a Norte com Herdeiros Antero Assis de Tovar de Magalhães e Meneses, do Sul com Ana Paula Crisóstomo Gama e Narciso Dionísio Alexandre, Nascente com Joaquim Marques Amaro e Poente com Rio Lena, omissos na matriz predial respetiva e na Conservatória do Registo Predial da Batalha.
 - x. Os Segundos Outorgantes identificados na alínea l): Prédio rústico sito em Cascalheira, limite da Batalha, composto por terra de sementeira com oliveiras, com área total de 3.000 m², descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob a ficha 6927 da freguesia da Batalha e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1709 da mesma freguesia;
- D) Os prédios identificados no Considerando C) estão abrangidos pelos limites da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, conforme cadernetas prediais e certidões de registo predial que se juntam como **ANEXO I** e planta que se junta como **ANEXO II** e que são parte integrante deste contrato;
- E) A competitividade entre territórios, resultado da sua integração em rede, constitui um desafio que se coloca às autarquias locais na promoção do dinamismo do seu território, por via da fixação de população, da oferta de

equipamentos, infraestruturas e serviços, da qualificação urbana e da salvaguarda dos recursos e especificidades locais;

- F) As PARTES pretendem criar condições para expansão da área urbana da vila da Batalha no sentido da área identificada na Planta junta como **ANEXO II**;
- G) Entende a Câmara Municipal da Batalha que as operações urbanísticas a realizar devem ser precedidas da elaboração e aprovação de um plano territorial que, em pormenor detalhe essa expansão, promovendo a articulação com a envolvente e uma rigorosa inserção urbanística, ambiental e paisagística das futuras ocupações;
- H) As operações urbanísticas que se pretende levar a efeito implicam, assim, a elaboração de um **Plano de Pormenor com efeitos registais**, adiante apenas designado por **Plano**, ou **Plano de Pormenor**, ou ainda **Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1**, que concretize a estratégia de desenvolvimento territorial e materialize a política de ordenamento do território e urbanismo, estabelecendo a estrutura urbana e os critérios e regras relativos ao regime de uso com vista à sua qualificação e valorização;
- I) A Câmara Municipal da Batalha entende que a elaboração do plano territorial deverá decorrer no prazo de 12 meses;
- J) A Câmara Municipal da Batalha pretende elaborar o Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, recorrendo para o efeito à contratualização, que desenvolva e concretize as opções estratégicas por si definidas nos respetivos Termos de Referência;
- K) O investimento na ocupação urbana dos prédios integrados no Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, de que os Segundos Outorgantes são proprietários, deverá desenvolver e concretizar as opções e orientações estratégicas mencionadas no ponto anterior.

Reconhecendo o interesse e as vantagens mútuas na contratualização, de modo a permitir a concretização dos eventuais desideratos na elaboração do plano, as PARTES acordam de boa-fé e reciprocamente que aceitam o presente contrato de planeamento, constante das seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira

(Objeto)

1. O presente Contrato tem por objeto regular as relações entre as PARTES, tendo em vista a elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, para a área com 121.707m², cujos limites geográficos estão definidos na Planta junta como ANEXO II, de acordo com o definido nos Termos de Referência identificados no Considerando B), bem como a realização de todas as ações, estudos e trabalhos necessários à elaboração do Plano.
2. O conteúdo e os procedimentos de elaboração e execução do Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1 reger-se-ão pelo disposto no RJIGT e demais legislação complementar, sendo as obrigações dos Segundos Outorgantes em sede de execução do referido Plano de Pormenor fixadas no contrato de urbanização a apresentar no decurso da elaboração do Plano, nos termos do n.º 2 do artigo 72.º do RJIGT.

Cláusula Segunda

(Elaboração do Projeto)

1. Compete ao Primeiro Outorgante, enquanto responsável pela elaboração do Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, dirigir o respetivo procedimento, através dos seus serviços técnicos.
2. O Primeiro Outorgante comete aos Segundos Outorgantes a elaboração de uma proposta de Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1 para a área definida no nº 1 da cláusula Primeira, segundo os Termos de Referência identificados no Considerando B).
3. O Primeiro Outorgante comete aos Segundos Outorgantes a elaboração de todos os estudos complementares ao Plano exigíveis por lei, necessários à sua aprovação.

Cláusula Terceira

(Obrigações do Primeiro Outorgante)

O Primeiro Outorgante, com vista à elaboração, aprovação e publicação no *Diário da República* do Plano de Pormenor, obriga-se a:

- a) Desenvolver, diretamente ou através dos seus serviços, todos os trâmites procedimentais da sua responsabilidade, a fim de possibilitar a elaboração do Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, de forma célere e nos prazos legalmente previstos.
- b) Assegurar os contatos, no âmbito da inerente responsabilidade, com as demais entidades da Administração.

- c) Apresentar a proposta de Plano de Pormenor à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) territorialmente competente, para efeitos do artigo 86.º do RJIGT, após a conclusão da elaboração do Plano de Pormenor pelos Segundos Outorgantes.
- d) Levar a proposta de Plano de Pormenor e demais documentação complementar, objeto do presente Contrato, à Assembleia Municipal, com vista à sua aprovação, após o parecer pela CCDR, nos termos da alínea anterior, e garantir a sua publicação.

Cláusula Quarta

(Obrigações dos Segundos Outorgantes)

1. Os Segundos Outorgantes, com vista à elaboração do Plano de Pormenor, obrigam-se a:

- a) Elaborar os projetos/estudos necessários que concretizem a elaboração da proposta do Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, em conformidade com os objetivos programáticos definidos nos Termos de Referência, e a discuti-los com o Primeiro Outorgante.
- b) Contratar e custear os encargos com a elaboração do plano, designadamente os que decorrem da aquisição de cartografia e da contratação da equipa técnica que procederá à elaboração do Plano de Pormenor e que não pertencem ao quadro de pessoal do Município de Batalha.

2. Nos termos do disposto no número anterior, os Segundos Outorgantes terão o apoio técnico da sociedade “AQUAVIA – Gabinete de Estudos e Projectos de Obras, Lda.”, pessoa coletiva n.º 500799784, com sede na Rua Dr. José Gonçalves 61, 1.º, Esc. 6, Leiria, sendo o Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1 elaborado sob coordenação da Câmara Municipal da Batalha.

Cláusula Quinta

(Prazo)

O Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1 será elaborado e aprovado no prazo de 12 meses.

Cláusula Sexta

(Reserva de Exercício de Poderes Públicos)

1. A celebração do presente Contrato em nada afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, ao Município da Batalha, única entidade com competência para a concreta determinação do conteúdo

material do Plano, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e das legítimas expectativas dos Segundos Outorgantes.

2. O Primeiro Outorgante reserva-se na possibilidade inderrogável de exercer os seus poderes de planeamento na conformação do conteúdo do plano, nomeadamente na determinação das opções de ocupação e uso do solo suscetíveis de concretização.

3. Em circunstância alguma o conteúdo do presente contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação do plano, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

4. O Município da Batalha reserva a faculdade de resolver unilateralmente o presente contrato, se se verificar impossibilidade de cumprimento por razões de interesse público, ou por alteração de circunstâncias, ou por impossibilidade superveniente da sua concretização.

Cláusula Sétima

(Execução do Plano de Pormenor)

A proposta técnica do Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1 será acompanhada para efeitos da conferência procedimental, do programa de execução e do plano de financiamento, bem como do contrato previsto no n.º 2 do artigo 72.º do RJIGT, identificando os investimentos a efetuar e os encargos urbanísticos associados, ficando estabelecido que os Segundos Outorgantes António Magalhães Marques Amaro e mulher Maria do Rosário Marques David Amaro assumem a responsabilidade pela execução dos investimentos inerentes à execução do Plano de Pormenor, designadamente em termos de infraestruturação, nos termos e condições que vierem a ser acordados entre as PARTES naquele contrato.

Cláusula Oitava

(Condição)

1. O presente Contrato não substitui o Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1.

2. No que se refere à execução do Plano, o presente Contrato adquire eficácia na sequência da aprovação da proposta de Plano pela Assembleia Municipal da Batalha, e respetiva publicação em Diário da República.

Cláusula Nona

(Vigência do Contrato)

1. O presente Contrato produz efeito a partir da data da sua assinatura.

2. Os efeitos deste Contrato cessam na data em que ocorra a receção definitiva de todas as obras de urbanização.

Cláusula Décima

(Boa-fé)

Todos os Outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé, aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas, bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

Cláusula Décima Primeira

(Cessação do Contrato)

1. O incumprimento por qualquer das PARTES de qualquer obrigação prevista neste contrato confere à outra o direito de resolução do mesmo e de ser indemnizada nos termos gerais de direito.
2. Os Segundos Outorgantes aceitam que o modelo de ocupação territorial relativo ao Plano de Pormenor pode ser objeto de alterações em conformidade com os pareceres que venham a ser emitidos pelas entidades intervenientes na operação de planeamento.

Cláusula Décima Segunda

(Resolução de Conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as PARTES procurarão obter um acordo justo e adequado, no prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer dos Outorgantes envie à contraparte uma notificação para esse efeito.
2. Na ausência do acordo referido no número anterior, o litígio será resolvido por arbitragem, sendo competente o CAAD – Centro de Arbitragem Administrativa, que será constituído e funcionará nos termos do respetivo Regulamento de Arbitragem Administrativa.

Cláusula Décima Terceira

(Notificações e Comunicações)

1. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada entre as PARTES nos termos deste Contrato, deverá ser feita por carta registada ou por email com pedido de recibo, enviado para os seguintes endereços:

Primeiro Outorgante:

A/C: [REDACTED]

Morada: Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha

E-Mail: [REDACTED]

Segundos Outorgantes:

A/C: "AQUAVIA – Gabinete de Estudos e Projectos de Obras, Lda."

Morada: Rua Dr. José Gonçalves, n.º 61, 1.º, Escritório 6, 2410-121 Leiria

Email: aquavia@sapo.pt

2. Os endereços atrás referidos manter-se-ão em vigor até um novo endereço ser comunicado à outra Parte. Qualquer modificação aos endereços indicados no presente Contrato deverá ser imediatamente comunicada à outra Parte pela forma prescrita no número anterior.
3. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada nos termos do presente Contrato será considerada recebida 3 (três) dias após o envio.

Cláusula Décima Quarta**(Alterações)**

Qualquer alteração ao presente Contrato deve constar de documento escrito assinado por todos os intervenientes neste documento.

Cláusula Décima Quinta**(Propriedade dos Elementos)**

1. Os Segundos Outorgantes reconhecem, sem direito a quaisquer contrapartidas, que a titularidade dos direitos de autor de todos os elementos que constituem ou integram o Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, ou elaborados no seu âmbito, são pertença do Município da Batalha, nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos.
2. Toda a informação (cartográfica e alfanumérica) disponibilizada pelo Município da Batalha no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1 deverá ser utilizada exclusivamente para este fim.

Cláusula Décima Sexta**(Anexos)**

Para além do respetivo clausulado, fazem ainda parte integrante do Contrato os seguintes Anexos:

Anexo I: Caderneta predial e certidão de registo predial dos prédios identificados no Considerando C);

Anexo II: Planta com os limites da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1.

Cláusula Décima Sétima **(Aplicação subsidiária)**

Em tudo o mais que não esteja expressamente previsto no presente Contrato é subsidiariamente aplicável o disposto na Parte III do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.

Este Contrato vai ser feito em dois exemplares iguais, com valor de original, ficando cada um deles em poder de cada uma das PARTES.

Batalha, [REDACTED] de [REDACTED] de 2024

Pelo Primeiro Outorgante
O Presidente da Câmara Municipal da Batalha

(Raul Miguel de Castro)

Pelos Segundos Outorgantes

(António Magalhães Marques Amaro)

(Maria do Rosário Marques David Amaro)

(Maria Irene Magalhães Amaro Carreira)

(Adriano Nicolau Pereira Carreira)

(Jorge Magalhães Marques)

(Maria José Casação da Silva Marques)

(José Pragosa da Silva Pedroso – Pinheiro & Pedroso, Lda.)

(José Cesário Vieira da Silva)

(Maria de Fátima Monteiro Cerejo)

(António Gonçalves Santos)

(Lucinda da Silva Santos)

(Joaquim Valério Pereira da Silva)

(Elisabeth Gerlinde Wasche)

(Ilda Pereira de Oliveira Tomé)

(António Moreira da Silva)

Rosina Maria Fernandes da Silva

(Diogo Pereira Ruivo – Condomínio Vila dos Infantes)

(Vitor José Gaspar Santos – Condomínio Vila dos Infantes)

(Graciete Margarida Ferreira de Sousa – Condomínio Vila dos Infantes)

(Manuel António Santos de Castro Lopes da Silva – Condomínio Vila dos Infantes)

(António João da Silva Costa – Adega Cooperativa da Batalha, CRL)

(Fernando Monteiro Bagagem – Adega Cooperativa da Batalha, CRL)

(António José Jordão Moreira – Adega Cooperativa da Batalha, CRL)

(Maria de Graça Ribeiro Pinheiro Oliveira)

(Fernando Batista de Oliveira)

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.

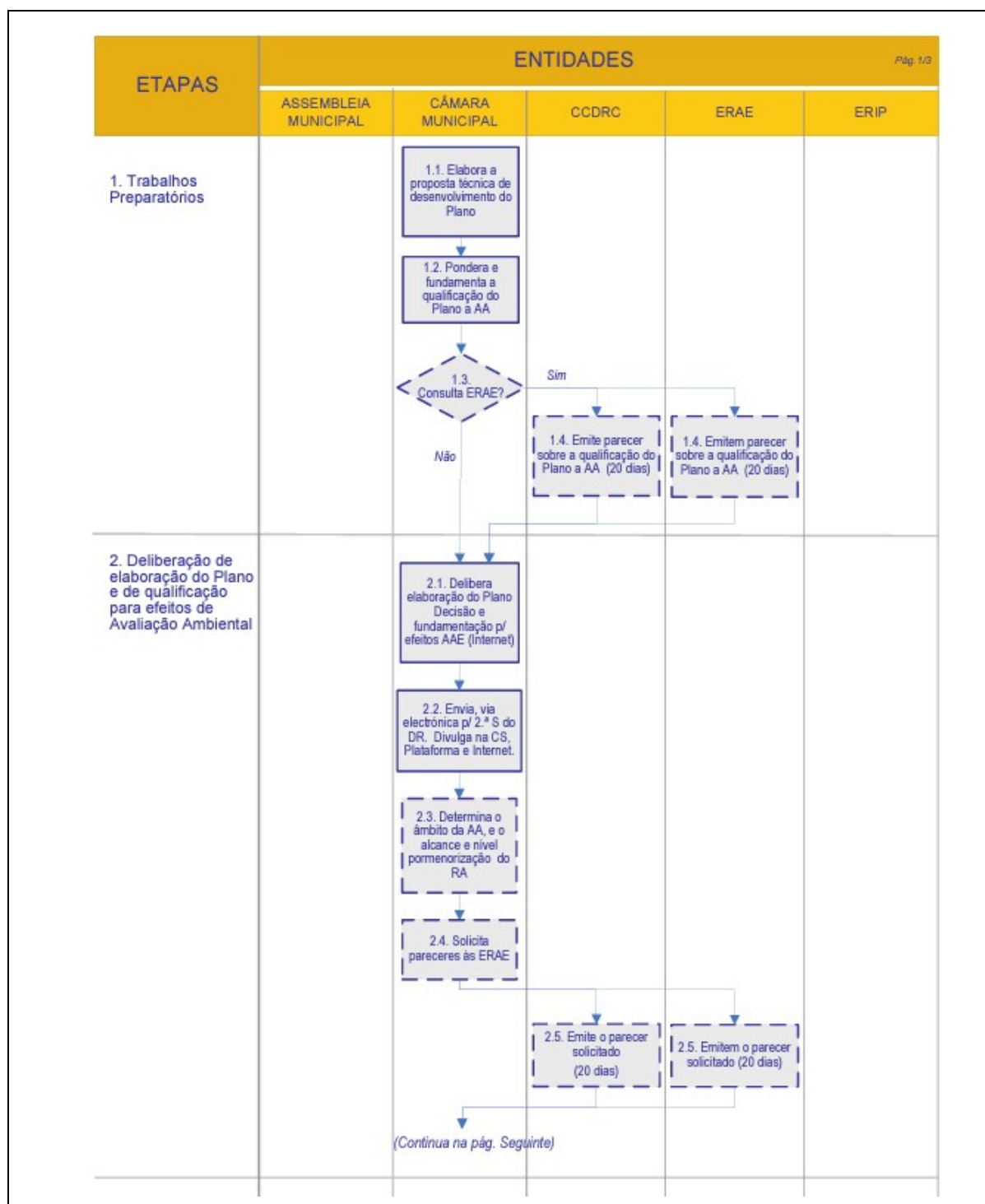
A área de intervenção mostra-se adequada à criação de uma estrutura urbana potenciadora de uma nova centralidade articulando as áreas residenciais com comércio de proximidade e equipamentos de saúde necessários à consolidação e melhoria da qualidade de vida do concelho.

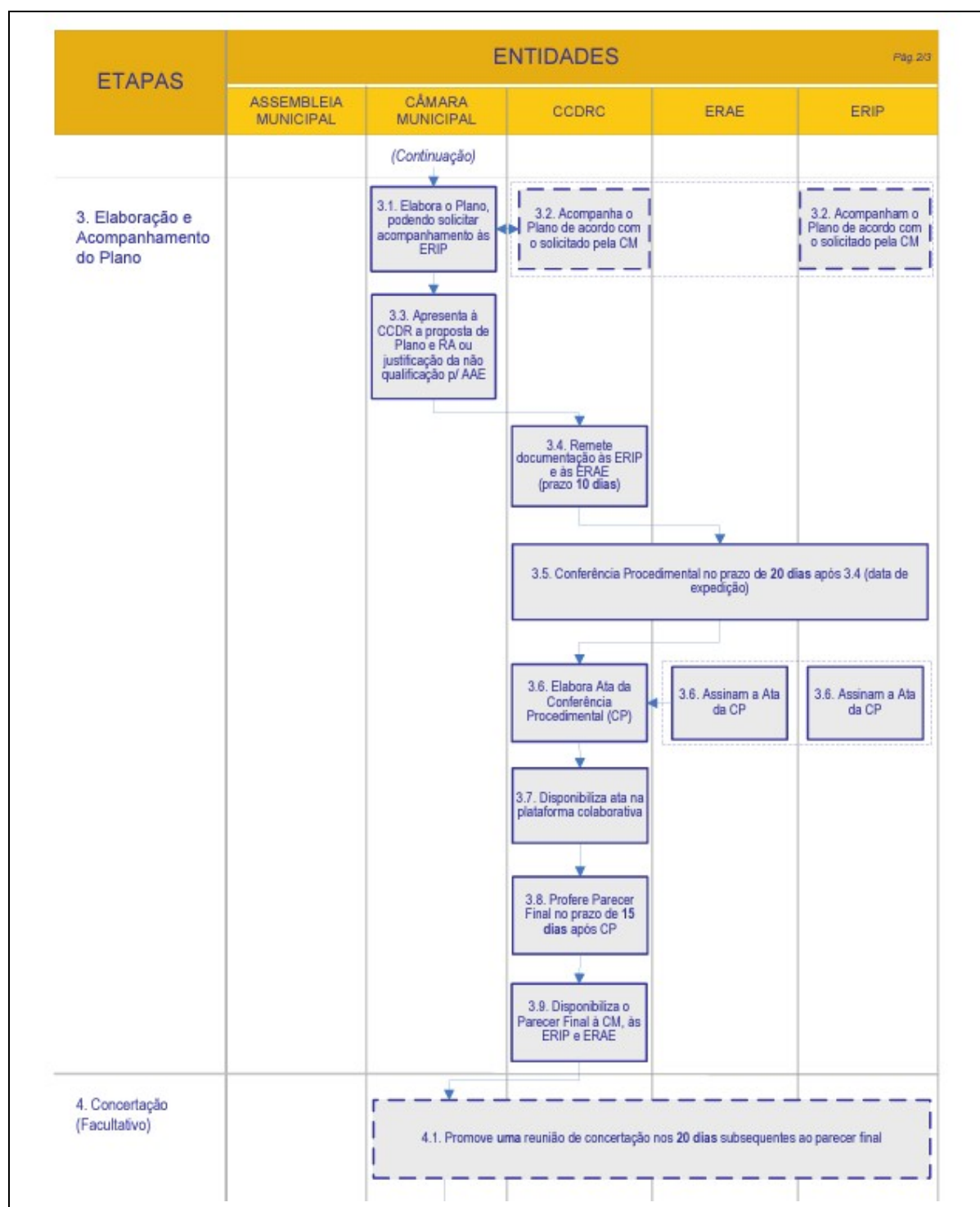
A localização de um novo complexo habitacional conjuntamente com um centro de saúde e um parque verde, constituem um espaço de desenvolvimento estratégico, aliando-se a um forte objetivo de acompanhar o paradigma do urbanismo sustentável, a nível de lazer, ambiental e social.

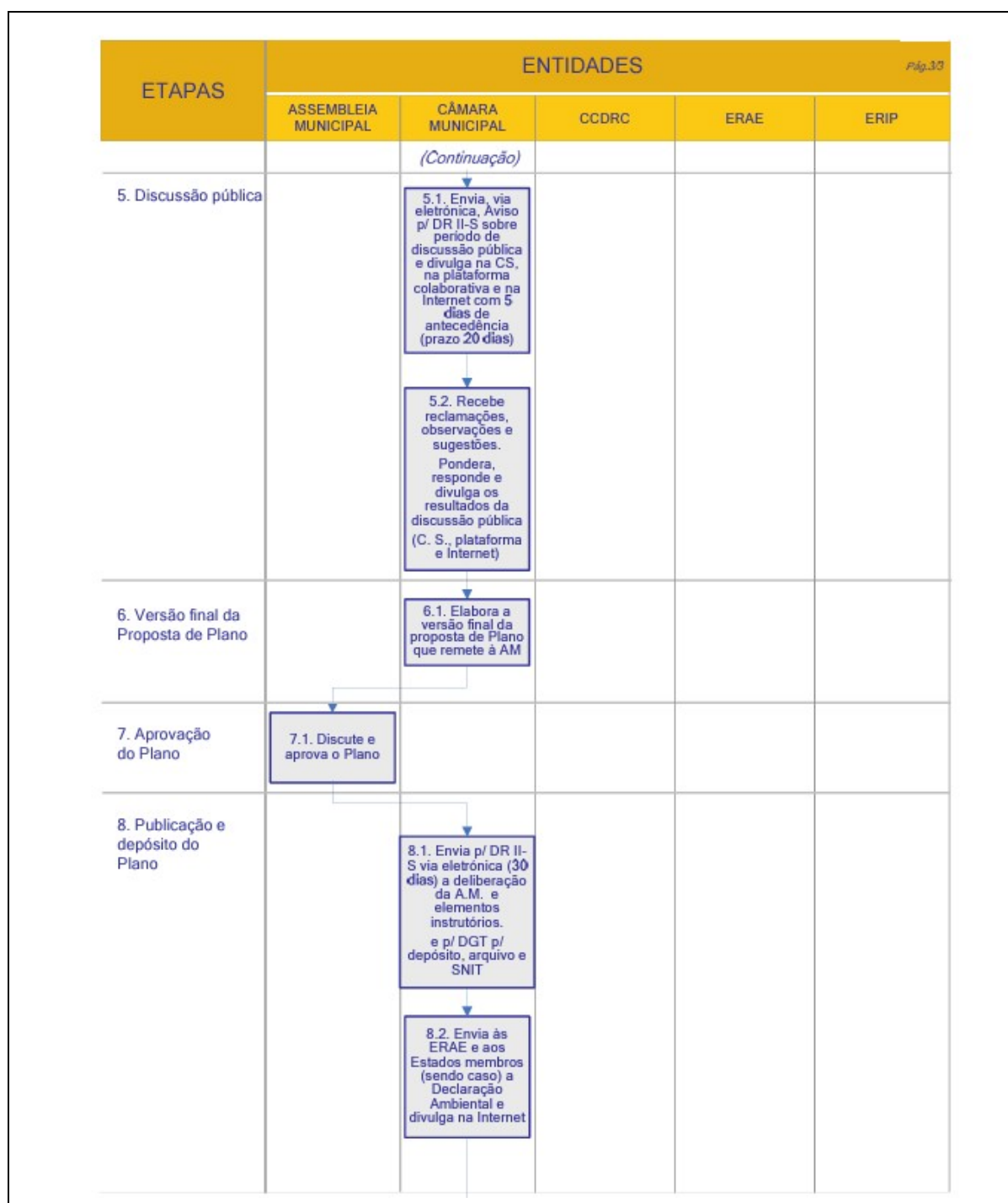
Estes aspetos induzirão a uma nova centralidade, polarizada por um espaço residencial que se pretende de carácter inovador em termos de vivência urbana.

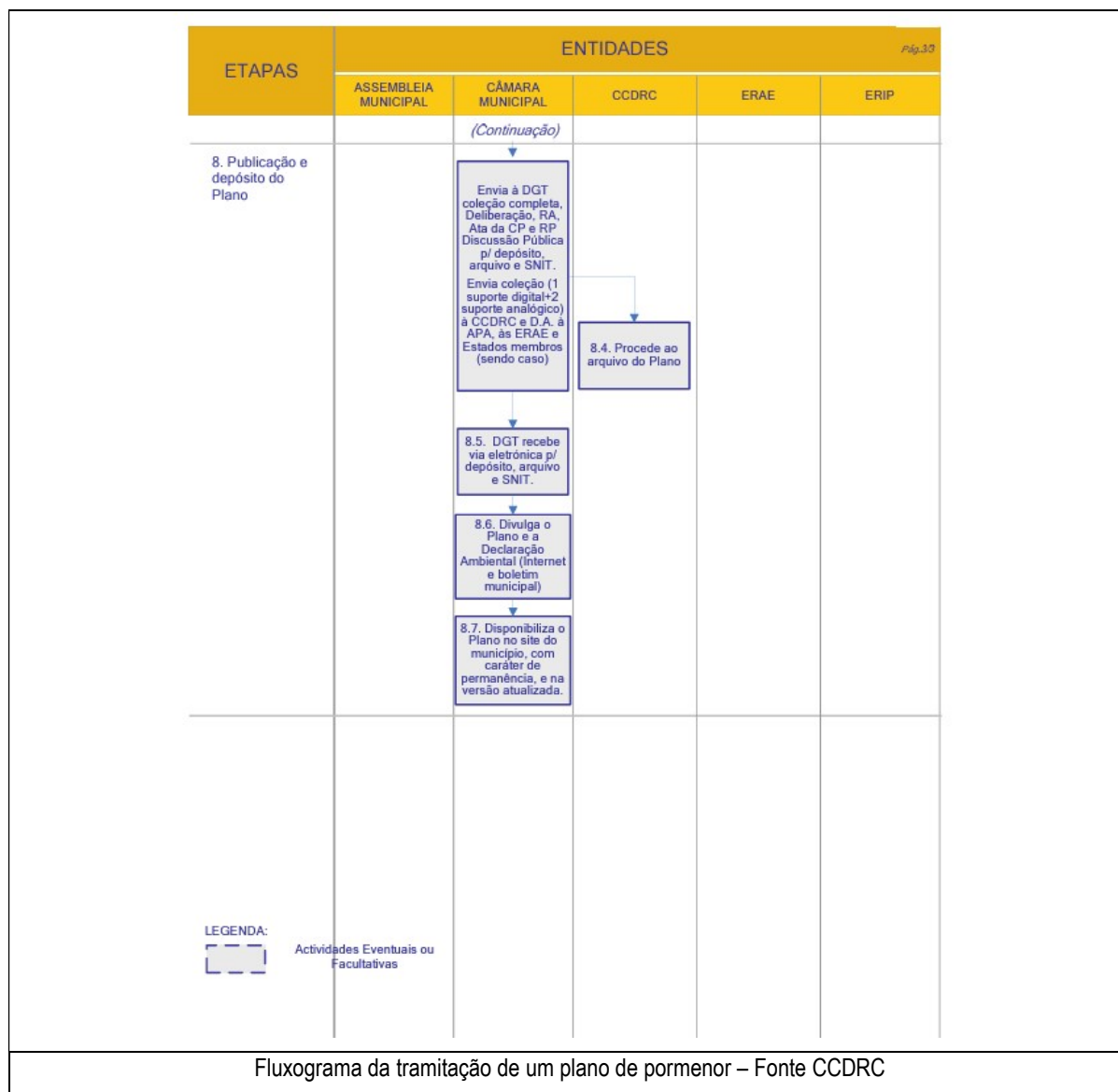
4 – FASEAMENTO E PRAZO

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









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

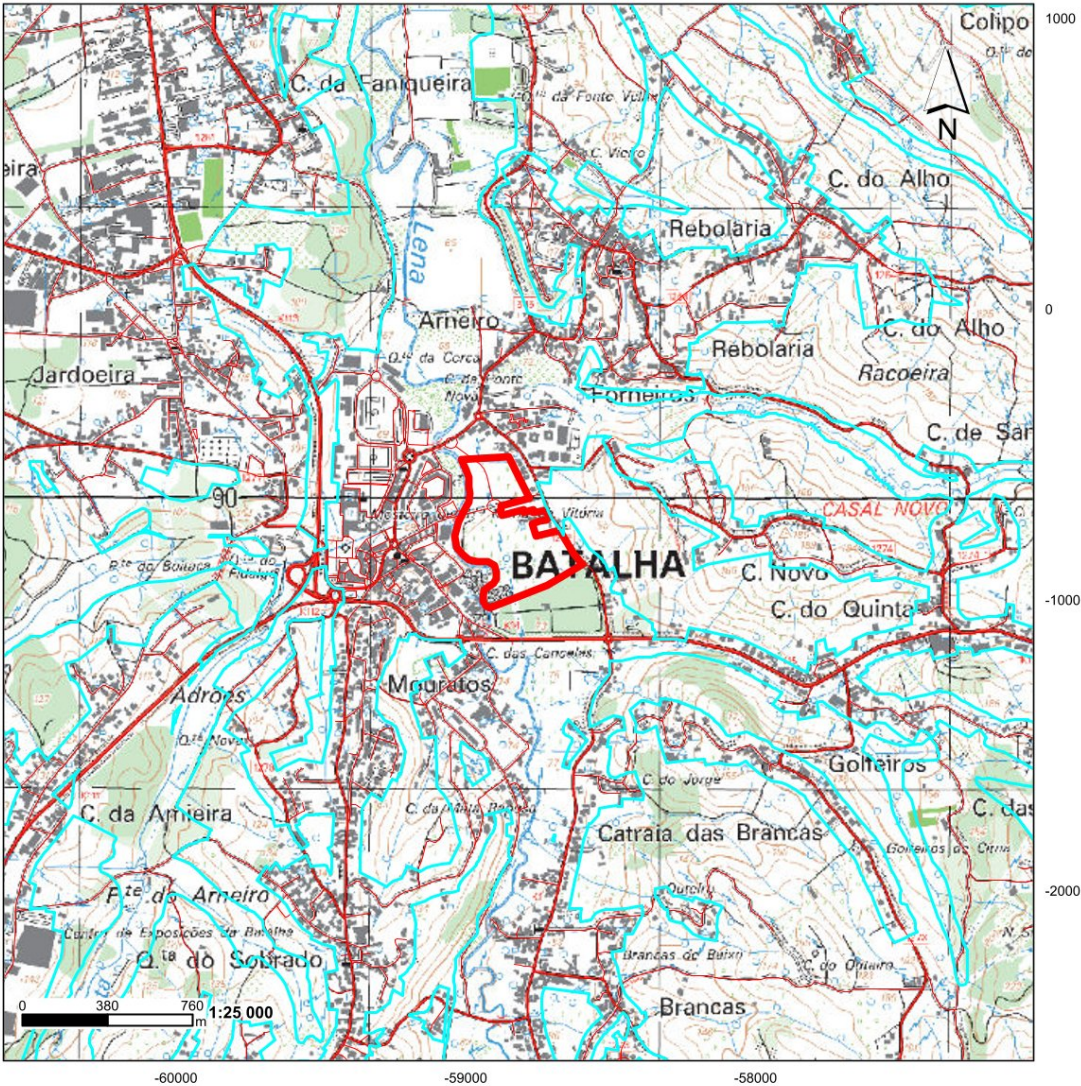
ANEXO I
EXTRATOS DO PDM

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>

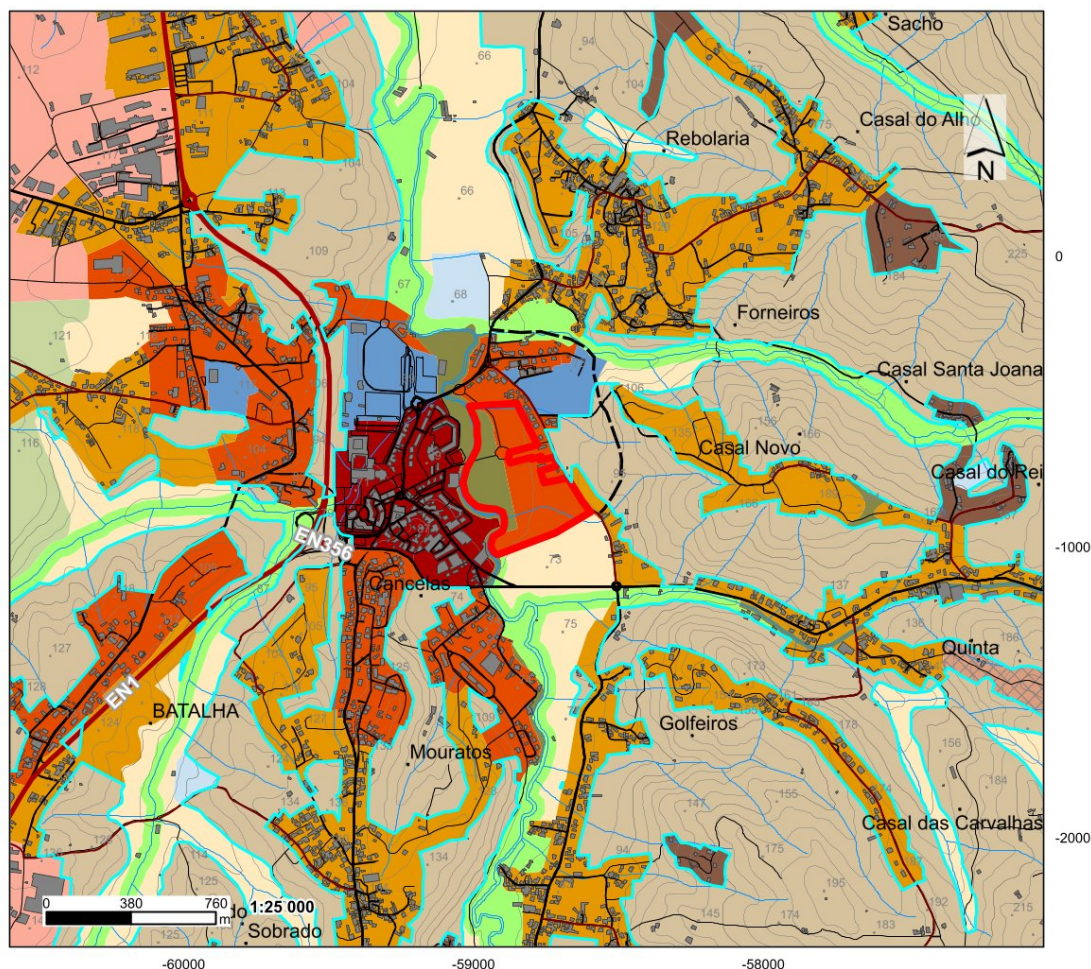
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

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

Município da Batalha



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>

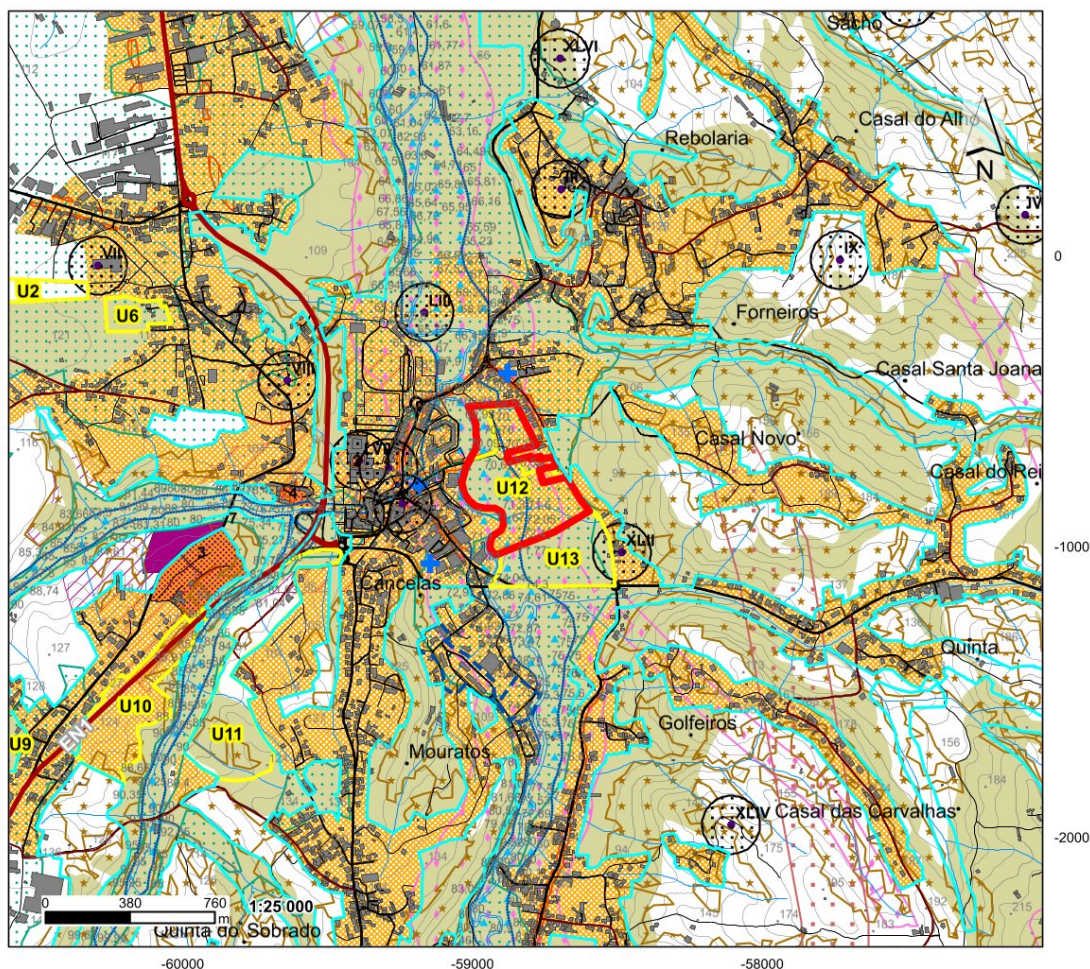
Planta de Ordenamento - Salvaguardas e Execução

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

Município da Batalha



Data: 23/07/2024



- Unidade Operativa de Planeamento e Gestão**
- U2 - Expansão da Zona Industrial da Jardoira - Sul
 - U6 - Expansão Residencial da Jardoira
 - 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
Telf.: 244769110 | Contribuinte n.º501290206 | email: geral@cm-batalha.pt | <https://www.cm-batalha.pt>

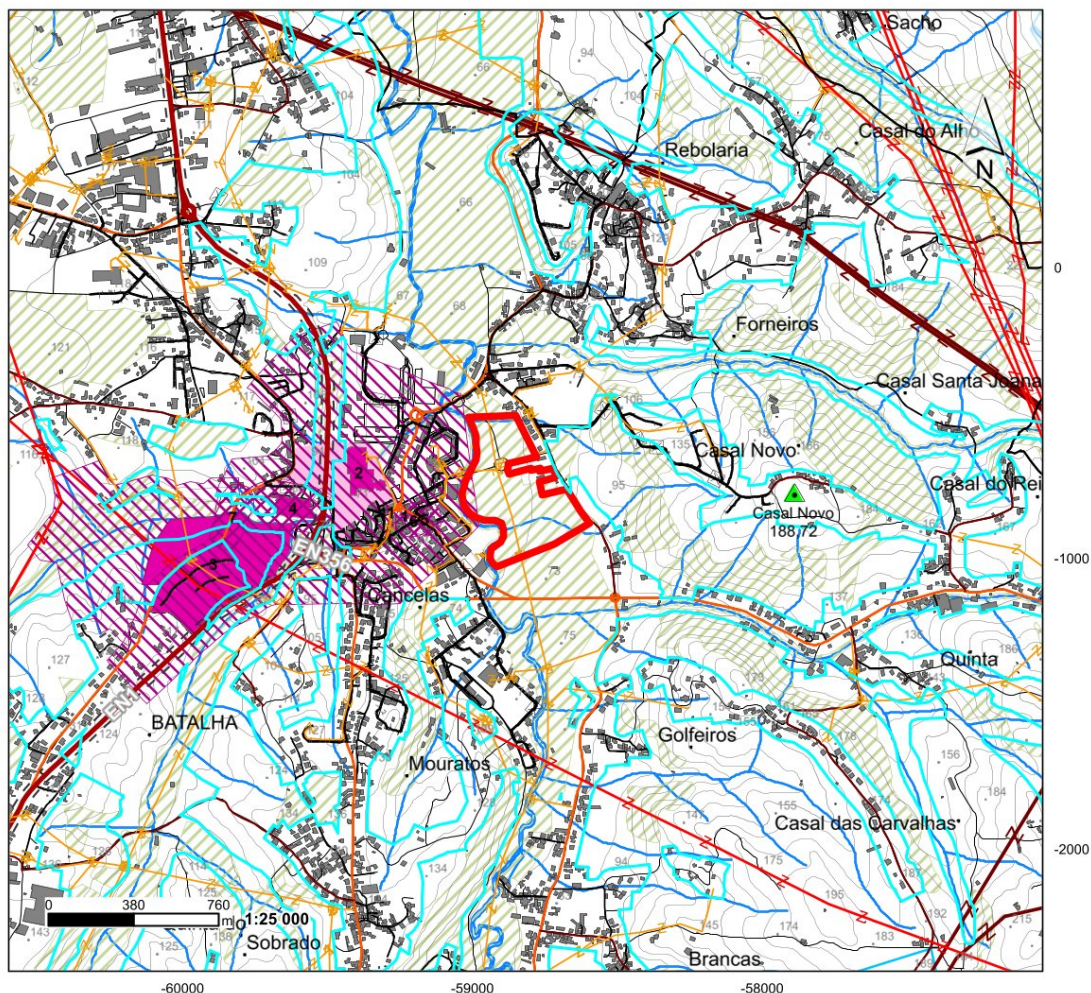
Planta de Condicionantes I

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

Município da Batalha



Data: 23/07/2024



Recursos hídricos

Zona de proteção alargada

Zona de proteção alargada

Leitos e margens de cursos de água

Leitos e margens de cursos de água

Recursos geológicos

Perímetro de proteção de água mineral natural

Perímetro de proteção de água mineral natural

Recursos ecológicos

Reserva ecológica nacional

Reserva ecológica nacional

Rede rodoviária

Rede rodoviária nacional

Rede nacional desclassificada sob jurisdição da IP

EN1; EN356

Estradas e caminhos municipais

Estradas municipais

Caminhos municipais

Rede viária

Zonas de serviço

Zonas de serviço

Infraestruturas

Rede nacional de distribuição de eletricidade (RND)

MÉDIA TENSÃO

ALTA TENSÃO

Rede nacional de transporte de eletricidade (RNT)

Muito alta tensão

Muito alta tensão

Gasoduto

Gasoduto RNTGN

Gasoduto RNTGN

Ramal de distribuição

Ramal de distribuição

Património edificado

Património edificado

Património edificado

Património edificado

Património edificado

Património edificado

Património edificado

Património edificado

Património edificado

Património edificado

Zona vedada à construção

Zona vedada à construção

Base

greija_oficial_25k_dgt

Planimetria

rede_viaria_caminhos

Edificado

Hidrografia

Curvas de Nível

curvas_nivel_mestras

Pontos Cotados

Toponímia

Limites Administrativos - CAOP 2022

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>

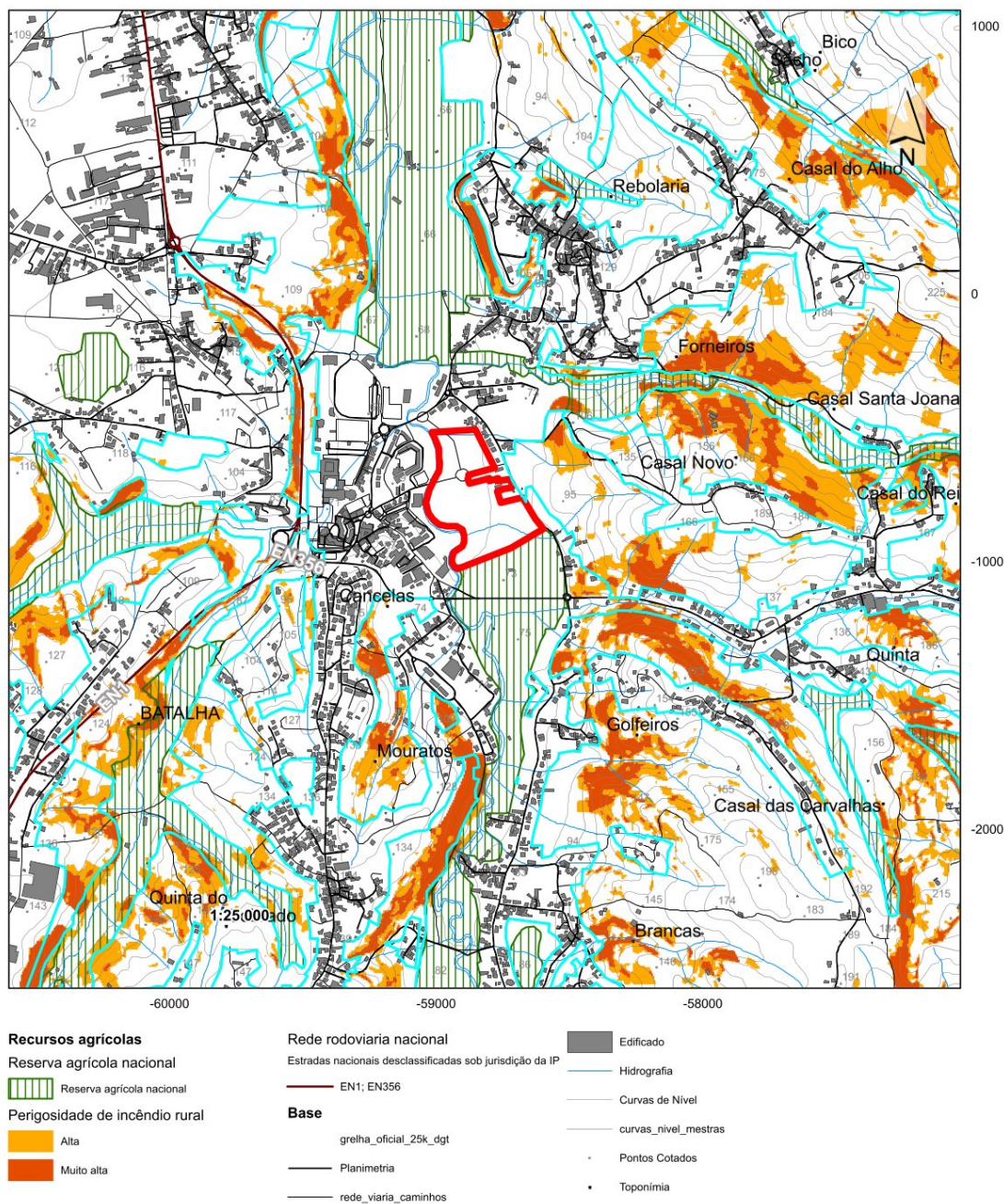
Planta de Condicionantes II

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

Município da Batalha



Data: 23/07/2024



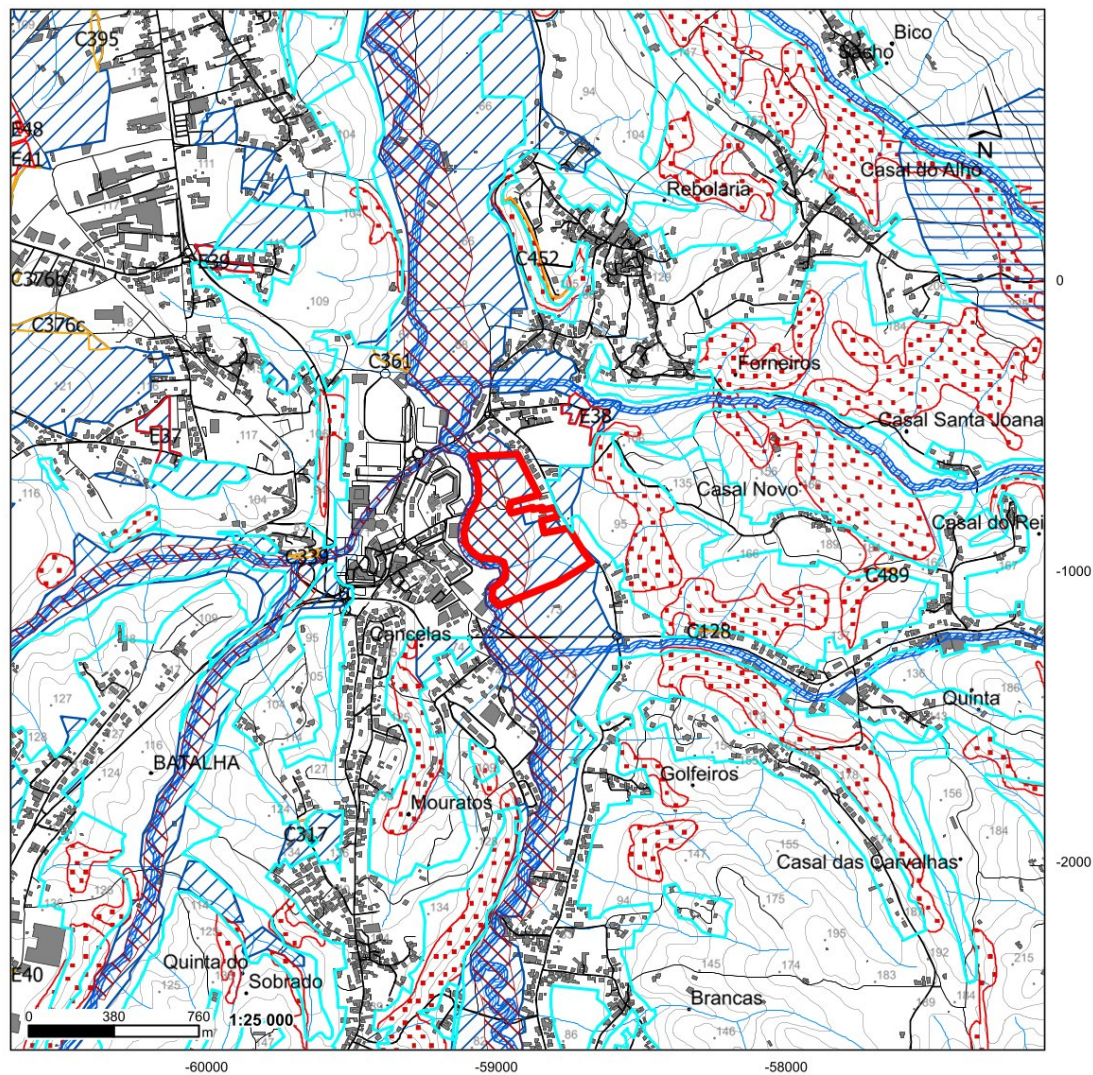
Informação indicativa. A área delimitada nas plantas é da responsabilidade de quem a elaborou. Sistema de coordenadas no ETRS 1989 Portugal TM06.
Câmara Municipal da Batalha | Rua Infante D. Fernando 2440-118 Batalha
Telf.: 244769110 | Contribuinte nº501290206 | email: geral@cm-batalha.pt | <https://www.cm-batalha.pt>

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
- grelha_oficial_25k_dgt
- Planimetria
- rede_viaria_caminhos

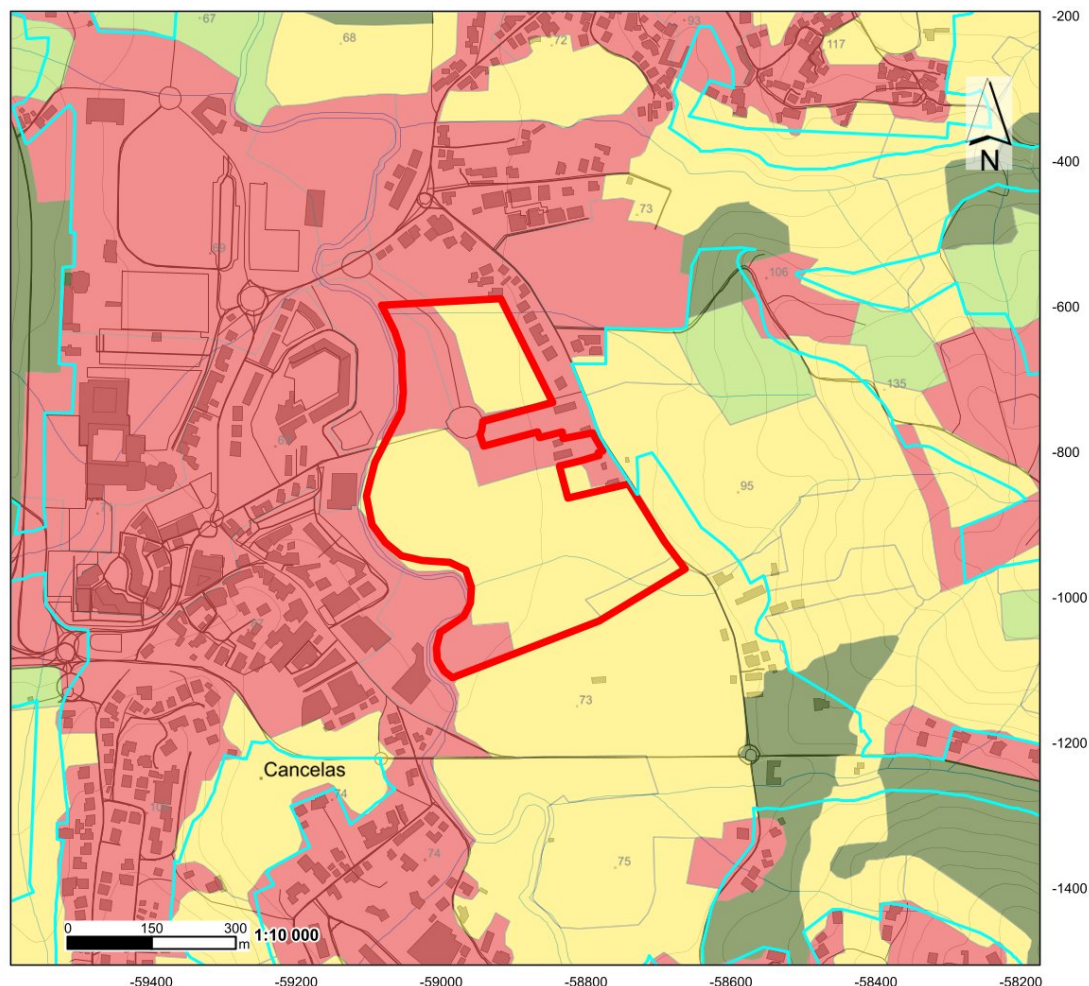
- Edificado
- Hidrografia
- Curvas de Nível
- curvas_nivel_mestras
- Pontos Cotados
- Toponímia

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>

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



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>

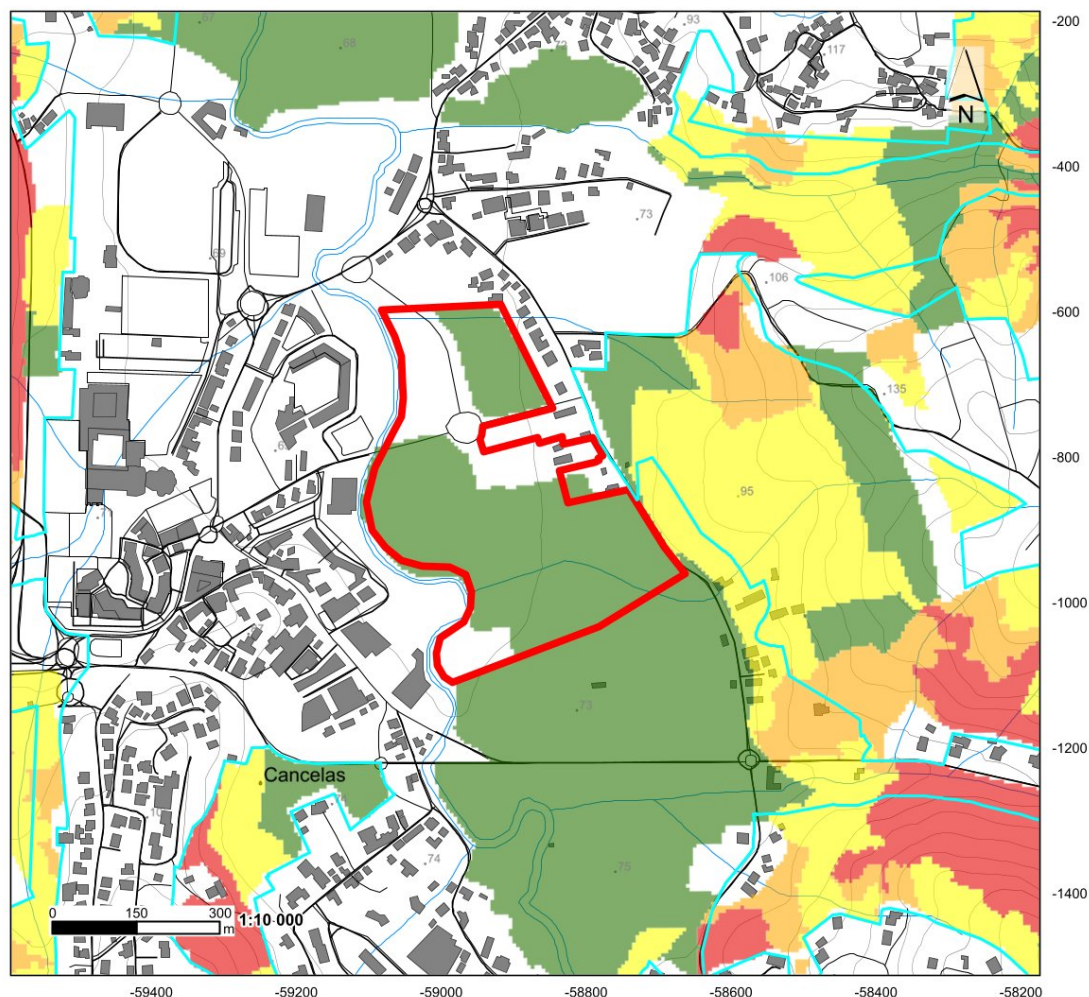
Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra a Incêndios Carta de Perigosidade

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

Município da Batalha



Data: 23/07/2024

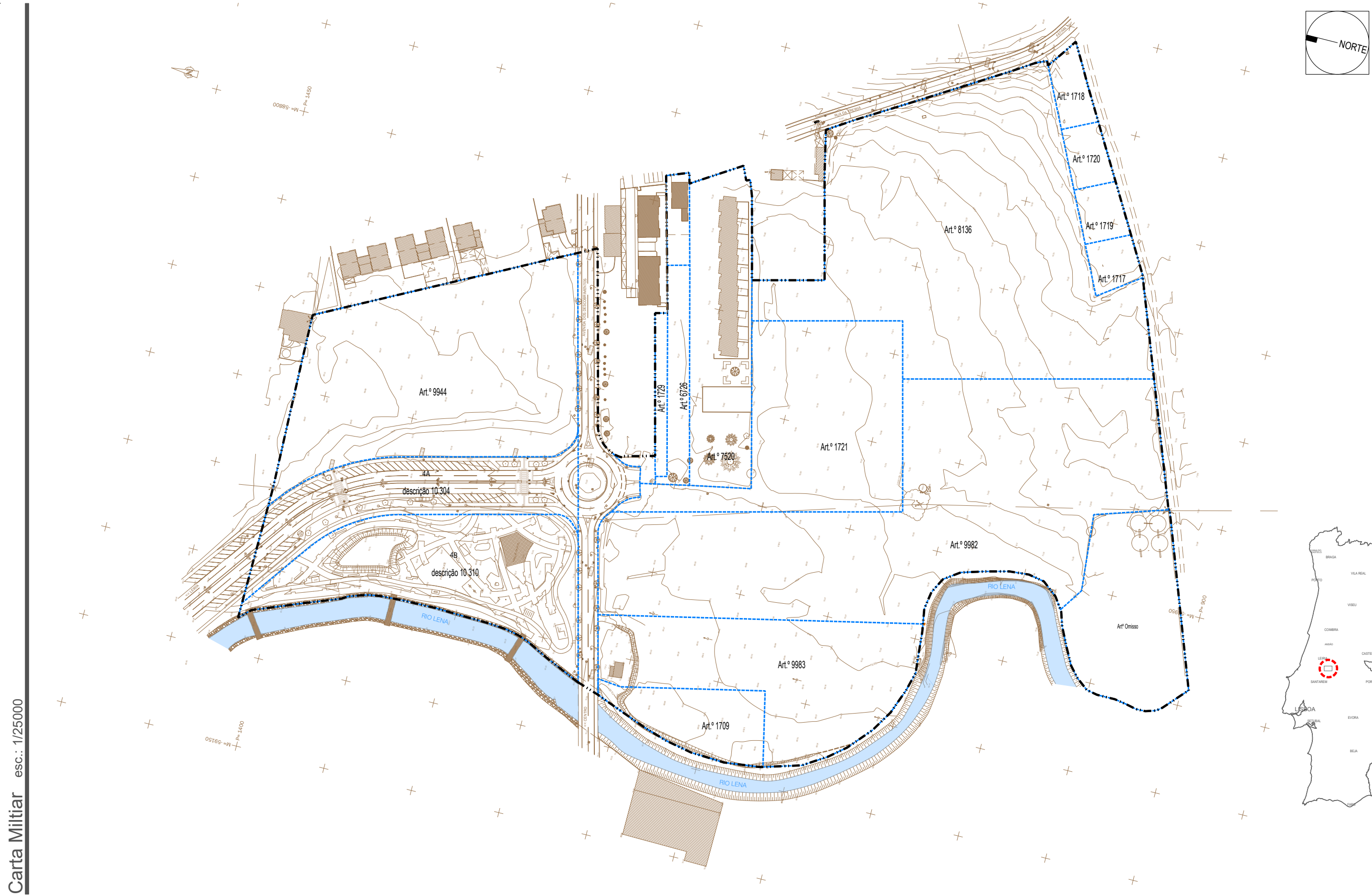
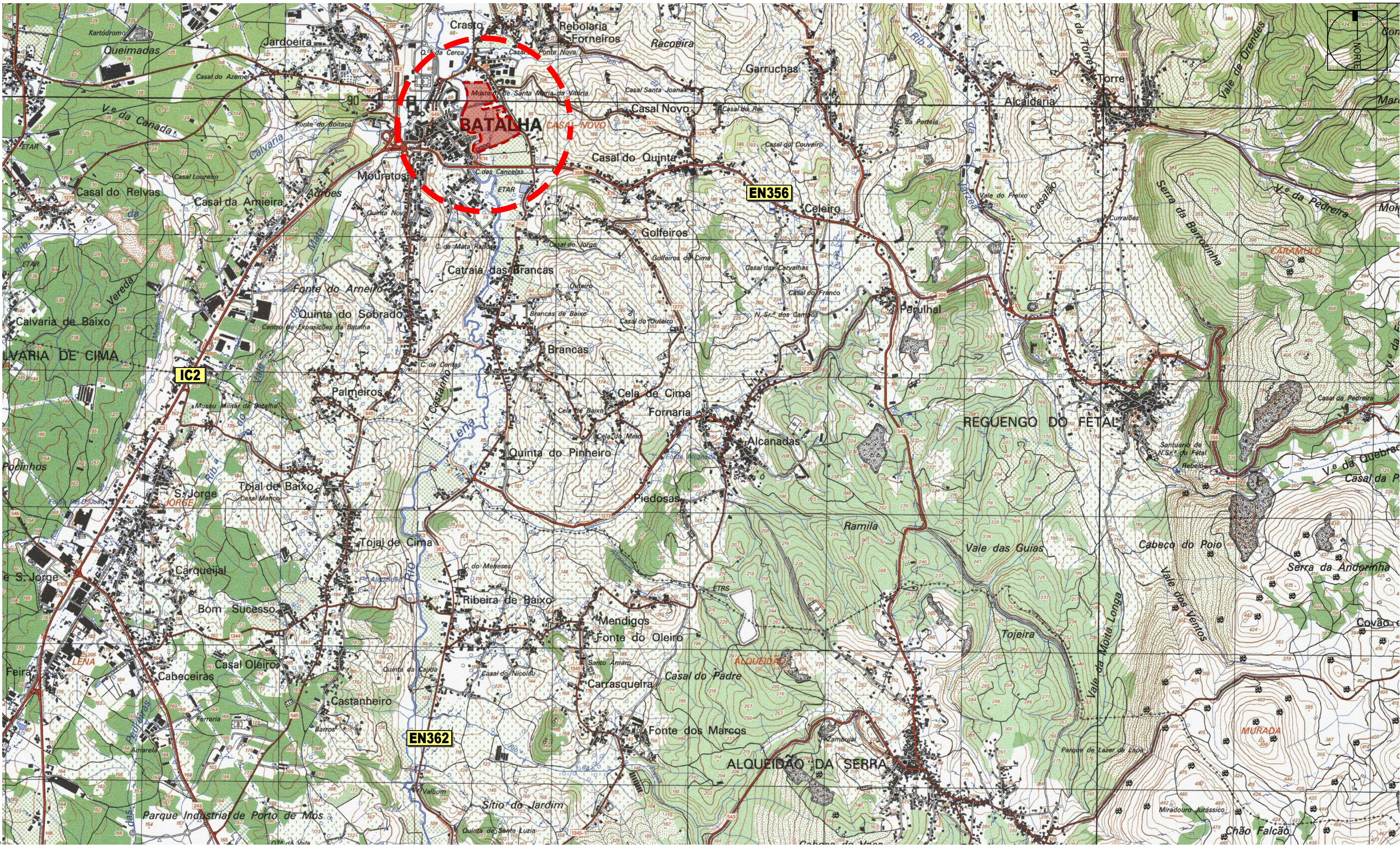
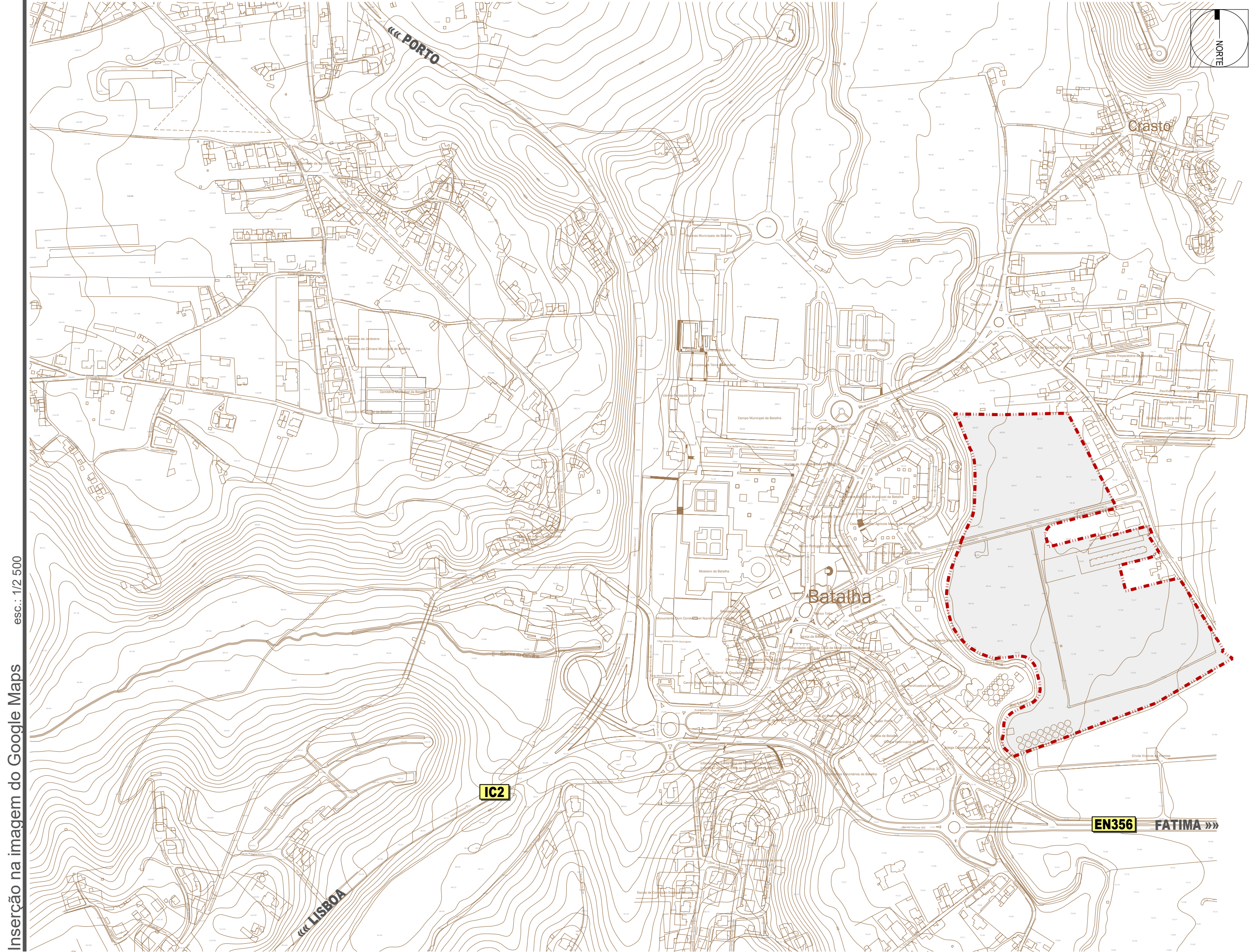


Classe

■	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.: 1/25000

Levantamento Topográfico esc.: 1/2 000

Nro DO LOTE	ÁREAS (m²)			ÁREAS MÁXIMAS DE CONSTRUÇÃO (m²)					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	POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO	MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO	ABAIXO COTA SOLEIRA GABARITO ARRUMOS H max = 2,40 m	HABITAÇÃO	ACIMA COTA SOLEIRA COMÉRCIO SERVIÇOS	REGULARIZAÇÃO RECONSTRUÇÃO	TOTAL	ABAIXO COTA SOLEIRA	ACIMA COTA SOLEIRA						
1	1 014	650	572	572	936	464		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar + C/S	4C/S + 8H	18	---	5 862	1
2	1 014	650	572	572	936	464		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar + C/S	4C/S + 8H	18	---	5 862	2
3	1 146	650	572	572	936	464		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar + C/S	4C/S + 8H	18	---	5 862	3
4	1 178	650	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	4
5	988	650	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	5
6	988	650	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	6
7	1 197	650	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	7
8	969	650	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	8
9	969	650	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	9
10	1 465	650	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	10
11	1 743	650	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	11
12	1 560	650	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	12
13	1 354	650	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	13
14	1 380	650	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	14
15	1 259	650	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	15
16	968	650	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	16
17	1 105	650	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	17
18	1 061	576	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	18
19	915	576	572	572	1 400	-		1 972	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	5 630	19
20	1 050	625	572	* 572	1 400	-		1 972	-	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	4 200	20
21	1 245	625	572	* 572	1 400	-		1 972	-	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	4 200	21
22	4 715	1 200	1 200				1 200									22
23	453	368	200	200	300	-		450	1	2	Morada Unifamiliar	1H	3	---	1 400	23
24	453	368	200	200	300	-		450	1	2	Morada Unifamiliar	1H	3	---	1 400	24
25	2 056	1 343	768	600	1 800	-		2 400	1	3	Hab. Multifamiliar	12H	24	---	6 900	25
26	951	650	572	* 572	1 400	-		1 972	-	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	4 200	26
27	1 000	650	572	* 572	1 400	-		1 400	-	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	4 200	27
28	1 000	650	572	* 572	1 400	-		1 400	-	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	4 200	28
29	1 021	650	572	* 572	1 400	-		1 400	-	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	4 200	29
30	1 015	650	572	* 572	1 400	-		1 400	-	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	4 200	30
31	1 262	650	572	* 572	1 400	-		1 400	-	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	4 200	31
32	1 492	650	572	* 572	1 400	-		1 400	-	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	4 200	32
33	1 728	650	572	* 572	1 400	-		1 972	-	3	Hab. Multifamiliar	12H	18	---	4 200	33
34	647							EXISTENTE								
TOTAL	42 371	21 931	18 956	17 588	41 808	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 À C. M. DA BATALHA PARA EQUIPAMENTO E ZONA VERDE	35 665m²
---	CEDÊNCIA À 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

UOPG - U12 - EXPANSÃO DA VILA DA BATALHA 1

Julho 2024

substitui

AB84

processo

Batalha

obra / local

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

aquaviva
INSTITUTO DE ESTUDO E PROJECTO DE OBRAS, Lda
Tel. 244 827 800 Fax. 244 834 044 e-mail: aquaviva@apo.pt
2019/01 - LISBOA

ANTE PROPOSTA GERAL
DE INTERVENÇÃO

designação

NORTE
ESCALA 1:1 000

02

desenho

AB84_UOPG-U12_U05_2024_JUL.dwg
2024.7.11.25

promotor

projecto

projectista

desenhou

substituído

1:1 000

escala