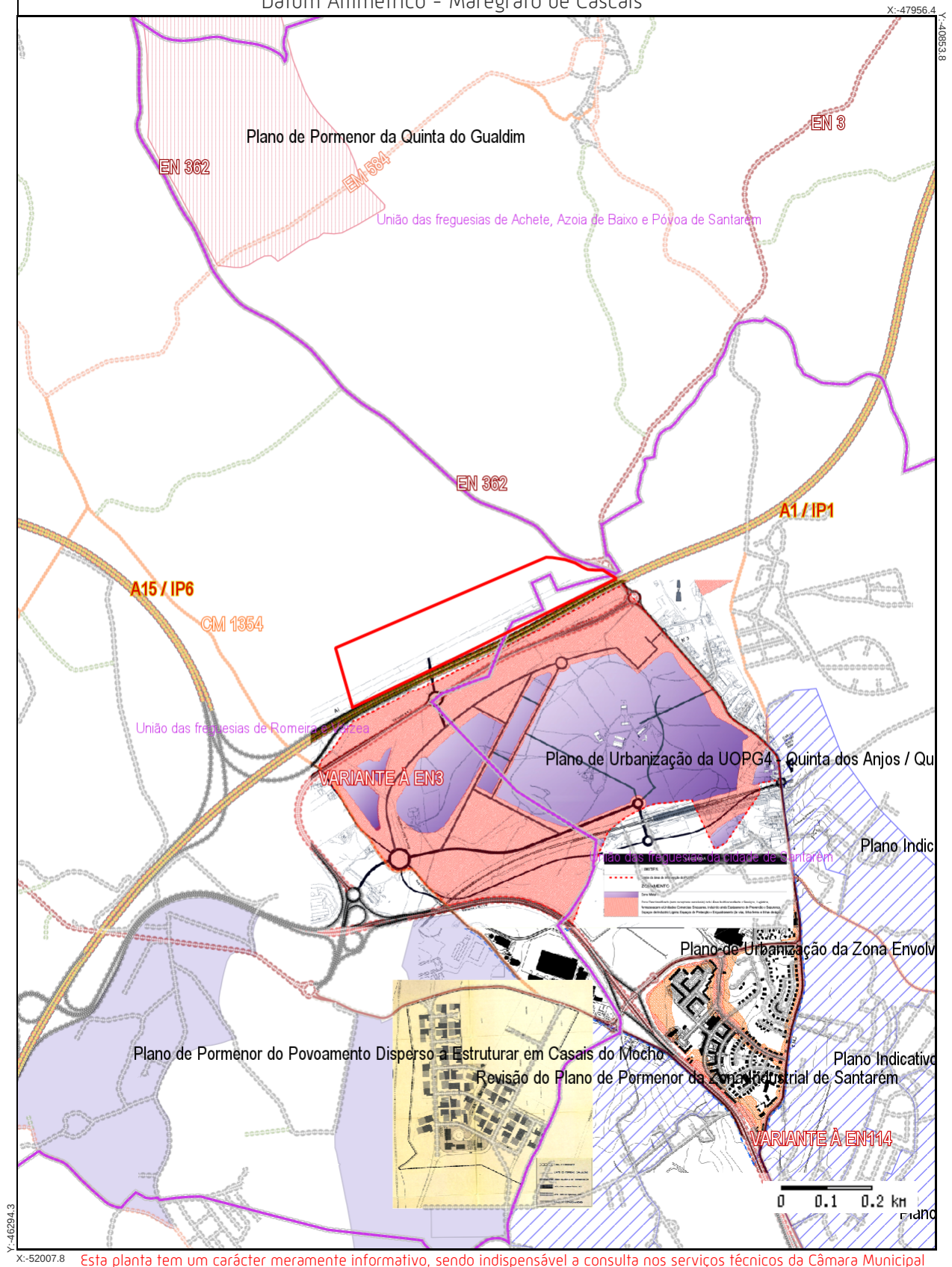


Base Cartográfica:

Sistema de Coordenadas: Projeção de Gauss, Elipsóide de Hayford, Datum 73 (Métrica)

Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais



X: -52007.8

Esta planta tem um carácter meramente informativo, sendo indispensável a consulta nos serviços técnicos da Câmara Municipal

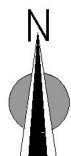


CÂMARA MUNICIPAL  
MUNICÍPIO DE SANTARÉM

## Planos de Urbanização e Planos de Pormenor

Escala: 1/25000

Data: 06/05/2019



## • Planos de Urbanização

-PU EN114 - Condicionantes-PU EN114 - Zonamento-PU EN114 - Caracterização do Ruído-PU EN114 - Medidas Minimizadoras-PU Quinta dos Anjos - Condicionantes-PU Quinta dos Anjos - Zonamento-PU Quinta dos Anjos - Zonamento Acústico

 Plano de Urbanizacao aprovado

 Plano de Urbanizacao em elaboracao

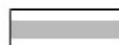
### LEGENDA



ÁREA DE INTERVENÇÃO

### REDE VIÁRIA ESTRUTURANTE

#### Existente



Principais



Secundárias



Locais



Zona de Protecção a Vias Existentes



Zona de Protecção à Variante à EN114 na área de intervenção do Plano de Urbanização



### REDE ESGOTOS

Colector Doméstico



Sistema de Drenagem de Águas Residuais

### REDE ELÉCTRICA



Linha de Muito Alta Tensão



Linha de Alta e Baixa Tensão



Cabo de Alimentação de Alta e Baixa Tensão



Cabo de Alimentação de Muito Alta Tensão



Posto de Transformação



### REDE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



### REDE ABASTECIMENTO DE GÁS

### RECURSOS NATURAIS



RAN



REN



Domínio Hidráulico  
(Linha de Água e respectivas margens)

## LEGENDA



ÁREA DE INTERVENÇÃO

### REDE VIÁRIA ESTRUTURANTE

Existente



Principais



Secundárias



Locais

Prevista



Locais

Novo Nó Estruturante  
(Traçado Indicativo)



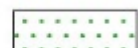
### ZONAMENTO

#### SOLO URBANO

#### SOLOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA



Zonas de Verde Integral



Zonas Verdes de Protecção e Enquadramento



Espaço Verde Urbano

### EQUIPAMENTO

Localização Preferencial

A

Campo de Jogos

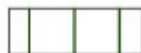
B

ATL

C

Creche

#### SOLOS URBANIZÁVEIS



Espaço Urbanizável Residencial de Baixa Densidade



Espaço Urbanizável Residencial de Média Densidade



Espaço Urbanizável Misto (Comércio, Serviços e Hotelaria)



Espaço Logístico e de Armazenagem

#### SOLOS URBANIZADOS



Espaço Urbano de Média Densidade



Espaço Urbano de Alta Densidade



Espaço de Equipamento



Espaço Industrial Existente



Zonas  
(ver quadro regulamentar)

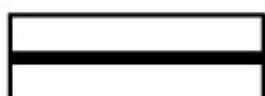
# LEGENDA

## CLASSES DE ZONAS



ZONAS MISTAS

## ESTRUTURA VIÁRIA



EXISTENTES



PROPOSTAS

# LEGENDA



## ÁREAS A SUJEITAR A MEDIDAS MINIMIZADORAS

### Zonas Mistas

Nível I



0 - 5 dB

Nível II



> 5 dB

| LEGENDA                                        |                                                                                                                                |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | Limite da área de intervenção                                                                                                  |
| INFRA-ESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES |                                                                                                                                |
|                                                | Rede viária nacional e respectiva área de serviço "NON-AEDIFICANDI" (A1)                                                       |
|                                                | Estradas nacionais e respectivas áreas de serviço "NON-AEDIFICANDI" (A3, variante à N3 e Variante à N114)                      |
|                                                | Via Férrea (linha do norte projectada) + estação intermodal + futuros acessos e respectivas áreas de serviço "NON-AEDIFICANDI" |
|                                                | Área sujeita a medidas de redução de ruído - Barreiras acústicas (até 2,5 m acima da linha-férrea)                             |
| INFRA-ESTRUTURAS BÁSICAS                       |                                                                                                                                |
|                                                | Rede de abastecimento de água, existente - adutora (Ø160 e Ø200)                                                               |
|                                                | Rede de esgotos - Emissário de águas residuais                                                                                 |
|                                                | Linha eléctrica de média tensão (30Kv ou 15Kv)                                                                                 |
|                                                | Postes de média ou alta tensão                                                                                                 |
| DOMÍNIO HÍDRICO                                |                                                                                                                                |
|                                                | Ribeira das Fontainhas                                                                                                         |
|                                                | Afluentes e sub-afluentes da Ribeira das Fontainhas                                                                            |
|                                                | Valias de rega e drenagem natural                                                                                              |
|                                                | Leito e margem do curso de água e respectiva faixa de protecção                                                                |

### CONDICIONANTES BIOFÍSICAS

|  |                                           |
|--|-------------------------------------------|
|  | Reserva Ecológica Nacional (REN)          |
|  | Galeria ripícola a manter e a revitalizar |
|  | Bosque da Quinta dos Anjos                |
|  | Espécies Florestais Protegidas            |
|  | Outras Espécies Arbóreas                  |

### PATRIMÓNIO EDIFICADO

|  |                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Edificação com valor conceitual a manter e preservar (Ermita de Nossa Senhora dos Anjos (A) e casa principal da Quinta dos Anjos (B)) |
|  | Edificação Industrial existente a integrar                                                                                            |
|  | Edifícios existentes, compatíveis com o plano. Admite-se a sua manutenção.                                                            |
|  | Edifícios existentes, incompatíveis com a proposta de plano a serem demolidos.                                                        |

| LEGENDA                                           |                                                                                                                                     |                    |                                                     |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|
| LIMITES                                           |                                                                                                                                     |                    |                                                     |
|                                                   |                                                                                                                                     | Red dashed line    | Limite da área de intervenção do PU_UP4             |
|                                                   |                                                                                                                                     | Dotted line        | Limite do perímetro da UOPG proposta                |
|                                                   |                                                                                                                                     | Black dashed line  | Limite do espaço canal às rodovias e à ferrovia     |
|                                                   |                                                                                                                                     | Orange dashed line | Limite da estrutura "primitiva" da Quinta dos Anjos |
| CATEGORIAS DE DINÂMICA URBANÍSTICA E USOS DO SOLO |                                                                                                                                     |                    |                                                     |
| DINÂMICA URBANÍSTICA                              | USO DO SOLO                                                                                                                         | IDENTIFICAÇÃO      |                                                     |
| ESPAÇOS URBANIZÁVEIS                              | HABITAÇÃO UNIFAMILIAR<br>( Baixa densidade - 0,50)                                                                                  |                    |                                                     |
|                                                   | HABITAÇÃO COLECTIVA<br>( Média densidade - 0,85)                                                                                    |                    |                                                     |
|                                                   | MULTIUSOS<br>( Serviços, Logística, Armazenagem e Unidades Comerciais Singulares)<br>( Média densidade - 0,85)                      |                    |                                                     |
|                                                   | MULTIUSOS<br>( Comércio, Serviços, Logística, Turismo, podendo também incluir habitação e equipamento)<br>( Média densidade - 0,85) |                    |                                                     |
| ESPAÇO DE EQUIPAMENTO                             | EQUIPAMENTO PÚBLICO                                                                                                                 |                    |                                                     |
| ESPAÇO URBANO A RECONVERTER (Qt.* dos Anjos)      | EMPREENHIMENTO MISTO DE TURISMO E HABITAÇÃO<br>( Baixa densidade - 0,50)                                                            |                    |                                                     |
| ESPAÇOS INDUSTRIAIS                               | INDUSTRIA LIGEIRA EXISTENTE A INTEGRAR                                                                                              |                    |                                                     |
| ESPAÇO CANAL                                      | ESPAÇO DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO À VIA                                                                                           |                    |                                                     |
|                                                   | ESPAÇO DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO À VIA FERREA                                                                                    |                    |                                                     |
| ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA                        | ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO                                                                                         |                    |                                                     |
|                                                   | ESPAÇO VERDE MISTO (Protecção e Recreio)                                                                                            |                    |                                                     |
|                                                   | ESPAÇOS VERDES LÚDICOS E RECREATIVOS (a integrar nos espaços urbanizáveis)                                                          |                    |                                                     |
|                                                   | ESPAÇOS VERDES ASSOCIADOS A EQUIPAMENTO                                                                                             |                    |                                                     |
|                                                   | LINHAS DE ÁGUA                                                                                                                      |                    |                                                     |
|                                                   | ESPÉCIES ARBÓREAS PROTEGIDAS POR LEGISLAÇÃO NACIONAL                                                                                |                    |                                                     |
|                                                   | OUTRAS ESPÉCIES ARBÓREAS EXISTENTES, A MANTER                                                                                       |                    |                                                     |
| CIRCULAÇÃO                                        |                                                                                                                                     |                    |                                                     |
|                                                   | Rede Nacional Fundamental e Complementar (cf área de protecção "non-aedificand")                                                    |                    |                                                     |
|                                                   | Vias Distribuidoras Secundárias                                                                                                     |                    |                                                     |
|                                                   | Vias Locais                                                                                                                         |                    |                                                     |
|                                                   | Principais circuitos pedonais a estabelecer                                                                                         |                    |                                                     |
|                                                   | Circuito de ciclovias                                                                                                               |                    |                                                     |
|                                                   | Vias de acesso locais (hipóteses)                                                                                                   |                    |                                                     |
| PE                                                | Bóias de estacionamento relevantes                                                                                                  |                    |                                                     |
|                                                   | Nó viário                                                                                                                           |                    |                                                     |

| Quadro Síntese para estabelecer o Princípio de Perequação Compensatória                             |                                                                |                                           |                                                                                  |                                                                                                  |                     |                                             |                                        |                                                             |                                                                     |                                             |                                          |                                         |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|--------|
| Identificação Cadastral                                                                             | Superfície (ha)<br>(por medição dentro da área de intervenção) | Índice Médio                              | Edificabilidade (m2) máxima permitida                                            |                                                                                                  |                     |                                             |                                        |                                                             |                                                                     |                                             |                                          |                                         |        |
| Quinta da Mafarra                                                                                   | 17,03                                                          | 0,35                                      | 59.480                                                                           |                                                                                                  |                     |                                             |                                        |                                                             |                                                                     |                                             |                                          |                                         |        |
| Quinta do Poço                                                                                      | (8,197                                                         |                                           | (Área destinada a reserva de equipamento)                                        |                                                                                                  |                     |                                             |                                        |                                                             |                                                                     |                                             |                                          |                                         |        |
| Quinta dos Anjos                                                                                    | 106,30                                                         |                                           | 381.760                                                                          |                                                                                                  |                     |                                             |                                        |                                                             |                                                                     |                                             |                                          |                                         |        |
| Núcleo Qta. Anjos                                                                                   | 10,33                                                          |                                           | 36.080                                                                           |                                                                                                  |                     |                                             |                                        |                                                             |                                                                     |                                             |                                          |                                         |        |
| outros (Sul/Nascente)                                                                               | 8,37                                                           |                                           | 29.230                                                                           |                                                                                                  |                     |                                             |                                        |                                                             |                                                                     |                                             |                                          |                                         |        |
| Total                                                                                               | 145,03                                                         |                                           | 506.570                                                                          |                                                                                                  |                     |                                             |                                        |                                                             |                                                                     |                                             |                                          |                                         |        |
| *Área comprometida, afecta a reserva de equipamento, fora do mecanismo de perequação compensatória. |                                                                |                                           |                                                                                  |                                                                                                  |                     |                                             |                                        |                                                             |                                                                     |                                             |                                          |                                         |        |
| Quadro geral com as áreas de terreno (ha) por uso do solo e por Unidade de Execução                 |                                                                |                                           |                                                                                  |                                                                                                  |                     |                                             |                                        |                                                             |                                                                     |                                             |                                          |                                         |        |
|                                                                                                     | Habituação Unifamiliar<br>(baixa densidade)                    | Habituação Colectiva<br>(média densidade) | Multifunção ( Serviços, Logística, Armazenagem e Unidades Comerciais Singulares) | Multifunção (Comércio, Serviços, Logística, Turismo, podendo tb incluir Habitação e Equipamento) | Equipamento Público | Empreendimento Misto de terreno e habitação | Indústria ligeira existente a integrar | Estrutura Verde e Espaço Verde de Protecção e Enquadramento | Estrutura Solo-Forestal e Espaço Verde de Protecção e Enquadramento | Espaços Verdes de Protecção e Enquadramento | Espaço Verde Misto (protecção e recreio) | Espaços Verdes Associados a Equipamento | TOTAL  |
| Espaço Canal (Norte)                                                                                | —                                                              | —                                         | —                                                                                | —                                                                                                | —                   | —                                           | —                                      | 16,12                                                       | —                                                                   | —                                           | —                                        | —                                       | 16,12  |
| UOPG 1.1                                                                                            | —                                                              | —                                         | —                                                                                | —                                                                                                | 1,88                | —                                           | —                                      | —                                                           | —                                                                   | 3,26                                        | —                                        | 3,00                                    | 8,16   |
| UOPG 1.2                                                                                            | —                                                              | —                                         | 5,73                                                                             | 3,11                                                                                             | —                   | —                                           | —                                      | —                                                           | —                                                                   | 4,52                                        | —                                        | —                                       | 13,36  |
| UOPG 2                                                                                              | —                                                              | —                                         | 5,38                                                                             | 3,63                                                                                             | —                   | —                                           | —                                      | 0,05                                                        | —                                                                   | 3,67                                        | 3,57                                     | —                                       | 16,30  |
| UOPG 3.1                                                                                            | —                                                              | —                                         | 9,90                                                                             | —                                                                                                | —                   | —                                           | —                                      | —                                                           | 5,23                                                                | 2,54                                        | —                                        | —                                       | 17,67  |
| UOPG 3.2                                                                                            | —                                                              | —                                         | 3,52                                                                             | —                                                                                                | —                   | —                                           | —                                      | 0,94                                                        | —                                                                   | 2,77                                        | —                                        | —                                       | 7,23   |
| UOPG 3.3                                                                                            | —                                                              | 0,09                                      | 2,33                                                                             | —                                                                                                | —                   | —                                           | —                                      | 0,29                                                        | —                                                                   | —                                           | —                                        | —                                       | 2,71   |
| UOPG 4.1                                                                                            | 3,29                                                           | 12,81                                     | —                                                                                | —                                                                                                | 0,16                | —                                           | —                                      | 4,78                                                        | 1,68                                                                | 2,79                                        | 18,51                                    | 14,45                                   | 58,47  |
| UOPG 4.2                                                                                            | —                                                              | —                                         | —                                                                                | —                                                                                                | —                   | 6,04                                        | —                                      | —                                                           | —                                                                   | 0,40                                        | —                                        | —                                       | 6,44   |
| UOPG 4.3                                                                                            | —                                                              | —                                         | 1,08                                                                             | —                                                                                                | 6,99                | —                                           | —                                      | —                                                           | —                                                                   | 3,39                                        | —                                        | 0,08                                    | 11,54  |
| UOPG 4.4                                                                                            | —                                                              | 2,24                                      | —                                                                                | —                                                                                                | —                   | —                                           | 1,30                                   | —                                                           | 1,11                                                                | 0,80                                        | —                                        | —                                       | 5,45   |
| TOTAL                                                                                               | 3,29                                                           | 15,14                                     | 27,94                                                                            | 6,74                                                                                             | 9,03                | 6,04                                        | 1,30                                   | 22,16                                                       | 6,02                                                                | 24,16                                       | 22,08                                    | 17,53                                   | 163,45 |

| LEGENDA   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LIMITES   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|           | Limite da área de intervenção do PU_UP4                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ZONAMENTO |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|           | Zona Mista                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | Zona Desclassificada (sem receptores sensíveis) inclui Área Multifunção afecta a Serviços, Logística, Armazenagem e Unidades Comerciais Singulares, incluindo ainda Equipamento de Prevenção e Segurança, Espaços de Indústria Ligeira, Espaços de Protecção e Enquadramento (às vias, linha férrea e linhas de água). |

## • Planos de Pormenor

-PP Geral da ZI Santarem - Simulação de Ocupação-PP Jardim de Baixo - Condicionantes-PP Jardim de Baixo - Implantação

|  |                                    |  |                                 |
|--|------------------------------------|--|---------------------------------|
|  | Plano de Pormenor aprovado         |  | Plano de Pormenor em elaboração |
|  | Área sujeita a normas orientadoras |  | Plano de Pormenor anulado       |



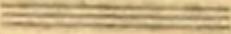
 LINHA C.F. PROPOSTA

 LIMITE DO TERRENO CAMARÁRIO

 LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

 LOTE - área coberta inicial 30%

 LOTE - área de expansão - 30%

 FAIXAS DE ESTACIONAMENTO

LEGENDA:



ZONA VERDE ENVOLVENTE DE ENQUADRAMENTO



ZONA EM R.E.N.



ZONA VERDE URBANO



CONSTRUÇÕES PREVISTAS PELO ESTUDO (POLÍGONO BASE)



CONSTRUÇÕES PREVISTAS PELO ESTUDO - ANEXOS



EQUIPAMENTO ESCOLAR EXISTENTE



EQUIPAMENTO ESCOLAR - RESERVA PARA AMPLIAÇÃO



EQUIPAMENTO - CAPELA



EQUIPAMENTO - RESERVATÓRIOS DE ÁGUA



DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO



DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE CEDÊNCIA PARA EQUIPAMENTO



DELIMITAÇÃO DA R.E.N.



LINHAS DE MÉDIA TENSÃO



PROTECÇÃO AO EQUIPAMENTO ESCOLAR



PROTECÇÃO À ADUTORA



PROTECÇÃO AOS DEPÓSITOS DE ÁGUA

LEGENDA:

|                                                                                   |                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ZONA DE ESPAÇOS VERDES URBANOS                                                              |
|  | ZONA DE ESPAÇOS VERDES URBANOS INFRAESTRUTURADOS                                            |
|  | CONSTRUÇÕES PREVISTAS PELO ESTUDO (POLIGONO BASE)                                           |
|  | CONSTRUÇÕES PREVISTAS PELO ESTUDO – ANEXOS                                                  |
|  | EQUIPAMENTO ESCOLAR EXISTENTE                                                               |
|  | EQUIPAMENTO ESCOLAR – RESERVA PARA AMPLIAÇÃO                                                |
|  | EQUIPAMENTO – CAPELA                                                                        |
|  | EQUIPAMENTO – RESERVATÓRIOS DE ÁGUA                                                         |
|  | CAMINHOS PEDONAIS DE ACESSO ÀS RESTANTES PROPRIEDADES                                       |
|  | POSTO DE TRANSFORMAÇÃO                                                                      |
|  | CEDÊNCIA – VERDE DE ENQUADRAMENTO                                                           |
|  | CEDÊNCIA PARA EQUIPAMENTO                                                                   |
|  | CEDÊNCIA EM RDN                                                                             |
|  | CEDÊNCIA PARA PROTEÇÃO À ÁREA DE EQUIPAMENTO                                                |
|  | DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO                                                 |
|  | DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE CEDÊNCIA PARA EQUIPAMENTO                                          |
|  | DELIMITAÇÃO DA ÁREA SENSÍVEL AO ABRIGO DO Nº2 DO ARTº 6º DO D.L. Nº 9/2007 DE 17 DE JANEIRO |