

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PENICHE

PROJECTO DO PLANO

INDICE GERAL

RELATÓRIO

REGULAMENTO

DESENHOS

DESENHOS FUNDAMENTAIS

PDP351 – I - CARTA DE CONDICIONANTES

Carta de Condicionante 1 . Património Edificado e Infraestruturas
Carta de Condicionante 2 . Rede de Equipamentos e Serviços
Carta de Condicionante 3 . Reserva Agrícola Nacional
Carta de Condicionante 4 . Reserva Ecológica Nacional e Regime Florestal

PDP351 – II - CARTA DE ORDENAMENTO

DESENHOS COMPLEMENTARES

PDP3 51- III - PLANTA DE ENQUADRAMENTO REGIONAL

DESENHOS ANEXOS

PDP351 – 0 - Carta da Situação Actual
PDP351 – 1 - Planta Oro-hidrográfica
PDP351 – 2 - Ocupação Agrícola e Florestal
PDP351 – 3 - Rede de Estradas Actual
PDP351 – 4 - Percursos Rodoviários . Localização de Abrigos
PDP351 – 5 - Transportes Escolares em Circuito Público
PDP351 – 6 - Rede Energética e de Telecomunicações
PDP351 – 7 - Carta do Património a Proteger
PDP351 – 8 - Sistema de Abastecimento de Agua
PDP351 – 9 - Sistemas de Aguas Residuais
PDP351 – 10 - Planta da Rede Viária

INDICE

| REGULAMENTO | |
|---|----|
| CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS | 1 |
| Artigo 1º - Âmbito | 1 |
| Artigo 2º - Definições | 1 |
| Artigo 3º - Objectivos do Plano | 4 |
| Artigo 4º - Período de Validade | 6 |
| Artigo 5º - Valor e Aplicação das Normas do PDM Peniche | 6 |
| Artigo 6º - Dever de Compatibilização dos Planos Municipais de Ordenamento do Território | 6 |
| Artigo 7º - Constituição do PDM de Peniche | 7 |
| | |
| CAPÍTULO II - DAS CONDICIONANTES SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PUBLICA | 9 |
| Artigo 8º - Condicionantes e restrições existentes | 9 |
| Artigo 9º - Áreas sujeitas a servidões e restrições | 12 |
| | |
| CAPITULO III- DO ORDENAMENTO DO TERRITORIO | 14 |
| Artigo 10º - Identificação de Espaços | 14 |
| Artigo 11º - Espaços Urbanos | 14 |
| Artigo 12º - Espaços Urbanizáveis | 16 |
| Artigo 13º - Áreas de Equipamento | 18 |
| Artigo 14º - Áreas de Verde Urbano e de Enquadramento | 18 |
| Artigo 15º - Espaços Turísticos | 19 |
| Artigo 16º - Espaços Industrias | 20 |
| Artigo 17º - Espaços Agrícolas | 21 |
| Artigo 18º - Espaços Florestais | 26 |
| Artigo 19º - Espaços-Canais | 29 |
| Artigo 20º - Espaços Naturais | 29 |
| Artigo 21º - Espaços Culturais | 32 |

| | |
|---|----|
| CAPÍTULO IV .PROTECÇÃO DO PATRIIMOMO HISTÓRICO | 33 |
| Artigo 22º - Definição | 33 |
| Artigo 23º - Princípios Gerais | 33 |
| Artigo 24º - Identificação do Património a Proteger | 33 |
| Secção I .Imóveis Classificados | 34 |
| Artigo 25º - Princípios Gerais | 34 |
| Secção II .Outros Valores a Proteger | 35 |
| Subsecção I- Protecção de Centros Históricos de Núcleos Urbanos | 35 |
| Artigo 26º - Princípios Gerais | 35 |
| Artigo 27º - Centro Histórico de Peniche | 35 |
| Artigo 28º - Outras Áreas Urbanas Constituindo Valores a Preservar | 36 |
| Subsecção II- Património Arquitectónico | 37 |
| Artigo 29º - Princípios Gerais | 37 |
| Artigo 30º - Condições de Execução de Obras | 37 |
| Artigo 31º - Protecção de Parcela | 38 |
| Artigo 32º - Tratamento de Pisos Térreos | 38 |
| Artigo 33º - Documentação para a Solicitação de Licenciamento em Elementos do Património Arquitectónico | 39 |
| Subsecção III- Património Arqueológico | 39 |
| Artigo 34º - Princípios Gerais | 39 |
| Artigo 35º - Normas de Actuação | 40 |
| CAPÍTULO V .DISPOSIÇÕES FINAIS | 41 |
| Artigo 36º - Planos Revogados | 41 |
| Artigo 37º - Plano em Vigor | 41 |
| Artigo 38º - Acompanhamento e Avaliação do PDM Peniche | 41 |
| Artigo 39º - Da Revisão | 41 |
| Artigo 40º - Da alteração e Suspensão | 41 |
| Artigo 41º - Fiscalização | 42 |
| Artigo 42 - Classificação da Ilegalidade | 42 |
| Artigo 43º - Coimas | 42 |
| Artigo 44º - Entrada em Vigor | 42 |
| ANEXO: INVENTARIO DO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL A PROTEGER | 43 |

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

REGULAMENTO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Âmbito

1. O presente diploma consagra o Plano Director Municipal do Concelho de Peniche, adiante designado por PDM Peniche.
2. As Acções com incidência, directa ou indirecta, na ocupação, uso ou transformação do solo a praticar ou desenvolver por qualquer entidade, no território abrangido pelo PDM Peniche, regem-se pelo disposto no presente diploma, sem prejuízo de outros pressupostos, requisitos ou condições exigidos por lei geral ou especial.
3. O PDM Peniche abrange o território constante da Carta de Ordenamento à escala 1:25.000 anexa ao presente diploma e que dele faz parte integrante.
4. Os Originais da Carta referida no número anterior bem como os das Cartas de Condicionantes e o do relatório a que alude o artigo 11º, nº1, alínea a), do Decreto-Lei n.º 69/90 de 2 de Março, ficam arquivados na Direcção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, adiante designada por DGOTDU, na Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, adiante designada por CCRLVT e na Câmara Municipal de Peniche.

Artigo 2º - Definições

- 1) As classificações especiais utilizadas para efeitos deste diploma correspondem às seguintes definições:
 - a) Espaços Urbanos, os espaços caracterizados pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção;

- b) Espaços Urbanizáveis, os espaços assim denominados por poderem vir a adquirir as características dos espaços urbanos e geralmente designados por áreas de expansão;
- c) Áreas de Equipamento, é a categoria de espaço urbano ou urbanizável constituída por áreas incluídas nos perímetros urbanos e afectas ou a afectar a estabelecimentos de carácter público, cooperativo ou privado, com vista a satisfazer necessidades da população nos domínios da saúde, educação, assistência, cultura, recreio e desporto;
- d) Áreas de Verde Urbano e de Enquadramento, é a categoria de espaço urbano ou urbanizável constituída pelas áreas incluídas nos perímetros urbanos e destinadas a constituir elementos de enquadramento natural das áreas edificadas adjacentes, podendo eventualmente servir de suporte a actividades de recreio e lazer;
- e) Perímetros Urbanos, perímetros integrando conjuntos de espaços urbanos e urbanizáveis em continuidade e áreas industriais que lhe sejam contíguas;
- f) Espaços Turísticos, é a classe de espaços que integra equipamentos turísticos de natureza hoteleira, similar ou de lazer;
- g) Espaços Industriais, espaços destinados a actividades transformadoras e serviços próprios, apresentando ou devendo vir a apresentar elevado nível de infraestruturacão;
- h) Espaços Agrícolas, espaços abrangendo as áreas com características adequadas à actividade agrícola ou que as possam vir a adquirir;
- i) Áreas de Desenvolvimento Turístico Especial, as áreas de aptidão turística, pelas características e localização estratégicas destinadas à instalação de equipamentos e instalações turísticas;

- j) Espaços Florestais, espaços nos quais predomina a produção florestal ou nos quais é desejável uma cobertura florestal dominante;
 - k) Espaços Canais, espaços correspondendo a corredores activados por infraestruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam;
 - l) Espaços Naturais, espaços nos quais se privilegiam a protecção de recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, nomeadamente a REN (Reserva Ecológica Nacional) e os que pela sua especificidade patrimonial merecem relevância;
 - m) Espaços Culturais, aqueles nos quais se privilegiam a protecção e salvaguarda dos valores do património cultural nomeadamente o arquitectónico, arqueológico e urbanístico;
 - n) Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, áreas que, pela sua homogeneidade física, de estrutura de povoamento e actividades e quadro de acessibilidade, deverão vir a ser objecto de particularização em Planos de Urbanização ou de Pormenor;
 - o) Área Portuária, espaço destinado à actividade portuária ou com interesse portuário.
- 2) Na Organização do presente regulamento são utilizadas determinadas expressões referenciando os sistemas de ocupação do território e cujo sentido preciso aqui se define:
- a) Índice de Construção Bruto, é o quociente entre o somatório das áreas brutas de construção e a área de terreno objecto da ocupação urbanística, entendendo-se por área bruta de construção o somatório de todas as áreas de pavimento medidas pelo perímetro das paredes exteriores da construção, com exclusão das áreas em cave destinadas exclusivamente a estacionamento;

- b) Índice de Ocupação Bruta do Solo, é o quociente entre a área total de implantação das construções e a área objecto da operação urbanística;
- c) Índice Ocupação Volumétrica, é o quociente entre o volume total das construções e a área objecto da operação urbanística;
- d) Coeficiente de Impermeabilização do Solo, é o quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas e a área do solo sobre que incide a operação urbanística, incluindo-se na área impermeabilizada a totalidade das áreas de implantação de edificações mais o somatório das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente para arruamentos, estacionamento, pavimentos desportivos, pavimentos em passeio e logradouros;
- e) Altura das Construções, é a altura média da fachada servida pelo acesso principal à construção, medida desde o nível do arruamento adjacente até ao seu ponto mais alto, nomeadamente ao coroamento da platibanda ou beirado do telhado;
- f) Densidade Habitacional, é o quociente entre o número de fogos e a superfície do solo afecta ao uso habitacional;
- g) Densidade Populacional, é o quociente entre o número de habitantes, ou população, e a área do solo considerada na operação urbanística;
- h) Largura do Arruamento (L), é a distância entre os alinhamentos de construção de um e outro lado de cada arruamento, incluindo rodovia e passeios.

Artigo 3º - Objectivos do Plano

1. São Objectivos do PDM Peniche, para além dos objectivos genéricos de aplicar as leis, regulamentos, normas e princípios reguladores do ordenamento do território, de salvaguarda e valorização do património cultural e de disciplina urbanística, os seguintes;

1º - Ordenar e disciplinar as utilizações do território concelhio visando:

- a) o reequilíbrio da rede urbana do concelho hoje excessivamente polarizada pela sede do concelho;
- b) preservar os valores ecológicos e paisagísticos como elementos de maior tipicidade do concelho, no quadro da política nacional de preservação do ambiente e ao serviço de um desenvolvimento harmónico da actividade sócio-económica concelhia;
- c) preservar as potencialidades da produção do concelho, no quadro global de preservação dos recursos solo e de defesa dos padrões agrícolas nacionais de ocupação do território;
- d) definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo.

2º - Melhorar a qualidade de vida dos residentes no concelho através de:

- a) reabilitação urbanística dos tecidos urbanos objecto de crescimento desqualificado;
- b) requalificação dos espaços urbanos com preservação dos patrimónios construídos e uma política de qualidade nas novas construções e urbanizações e respectivo equipamento;
- c) prosseguimento da política de promoção da habitação social;
- d) promoção da diversificação da actividade económica concelhia como forma de assegurar aumentos de rendimento e promoção do emprego;
- e) promoção da qualificação da mão de obra concelhia;

- f) cobertura total do concelho com as redes de serviços básicos e melhoria da qualidade dos serviços prestados.

3º - Promoção do desenvolvimento económico do concelho através de:

- a) desenvolvimento e pormenorização de regras e directivas estabelecidas ou a estabelecer em processos de planeamento de nível superior;
- b) criação de condições de atractividade para a implantação de novas empresas e estabelecimentos quer nos sectores ligados à actividade turística quer no sector industrial, quer ainda em ligação com a comercialização de produtos agrícolas;
- c) implantação de uma política de qualidade no licenciamento das novas actividades tendo em especial atenção os problemas de preservação ambiental.

2. Na prossecução dos objectivos fixados no ponto 1 deste artigo fica a Câmara Obrigada a:

- a) Promover a compatibilização dos planos e projectos de âmbito municipal com os princípios orientadores do ordenamento do território consagrados neste PDM;
- b) Fornecer indicadores de planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais ou de planos de carácter subregional, regional ou nacional;
- c) Utilizar este PDM como referencial de enquadramento na elaboração dos planos de actividades do município.

3. Tendo em especial atenção a importância estratégica do desenvolvimento turístico, na prossecução do objectivo fixado na alínea b) do inciso 3º do ponto 1 deste artigo no que toca aos sectores ligados à actividade turística, poderá a Câmara, no sentido de diversificar a oferta turística, conceder apoios específicos a iniciativas que sejam

consideradas de interesse para o Concelho e que, através de contrato a estabelecer com os interessados, podem revestir as seguintes formas:

- a) Apoio técnico na concepção geral dos empreendimentos ou elaboração de estudos;
- b) Apoio material na constituição ou melhoria de infraestruturas necessárias;
- c) Redução ou isenção de taxas municipais.

Artigo 4º - Período de Validade

O PDM Peniche deve ser objecto de revisão antes de decorrido o prazo de 10 anos, nos termos do Art.º 19º do Decreto-Lei 69/90 de 2 de Março.

Artigo 5º - Valor e Aplicação das Normas do PDM Peniche.

1. disposto no presente diploma vincula todas as entidades públicas e privadas, designadamente os órgãos e serviços da administração central, regional e local com competências para elaborar, aprovar, ratificar e executar planos, programas ou projectos e adoptar medidas com incidência na ocupação, uso ou transformação do solo.
2. As normas consagradas no presente diploma aplicam-se directamente em todo o território abrangido pelo PDM Peniche sem prejuízo das regras fixadas em planos municipais de ordenamento do território, desde que em conformidade com o PDM Peniche.

Artigo 6º - Dever de Compatibilização dos Planos Municipais de Ordenamento do Território

1. Os planos municipais de ordenamento do território a elaborar para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão desenvolvem e pormenorizam as regras e directivas constantes do PDM Peniche devendo o regime de ocupação, uso e

transformação do solo a estabelecer nesses planos ser compatível com o regime definido neste diploma.

2. Com fundamento na estratégia de desenvolvimento adoptada pela Câmara Municipal, consideram-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

Perímetros urbanos de:

- Peniche
- Ferrel
- Atouguia da Baleia
- Serra d'El Rei
- Consolação / Estrada
- S. Bernardino / Geraldês
- Coimbra
- Bufarda
- Casais de Mestre Mendo
- Casais Brancos

Áreas Industriais de:

- Atouguia da Baleia
- Serra d'El Rei

Áreas de Desenvolvimento Turístico Especial:

- Consolação
- S. Bernardino

Artigo 7º - Constituição do PDM Peniche

1. PDM Peniche é composto pelos seguintes elementos fundamentais, complementares e anexos:

- **Elementos Fundamentais**

Regulamento

I. Cartas de Condicionantes

Cartas de Condicionantes 1 – Património Edificado e Infraestruturas

Cartas de Condicionantes 2 – Rede de Equipamentos e Serviços

Cartas de Condicionantes 3 – Reserva Agrícola Nacional

Cartas de Condicionantes 4 – Reserva Ecológica Nacional e Regime Florestal

II- Carta de Ordenamento

- **Elementos complementares**

Relatório com o seguinte conteúdo:

- Caracterização da situação actual
- Estratégia de desenvolvimento
- Perspectivas e propostas de desenvolvimento municipal
- Ordenamento do Território

III - Planta de Enquadramento Regional

- **Elementos anexos:**

- 0 - Carta da situação Actual
- 1 - Planta Oro-Hidrográfica
- 2 - Ocupação Agrícola e Florestal
- 3 - Rede de Estradas Actual
- 4- Percursos Rodoviários - Localização de Abrigos
- 5 - Transportes Escolares em Circuito Público

- 6 - Rede energética e de Telecomunicações
- 7 - Carta do Património a Proteger
- 8 - Sistema de Abastecimento de Água
- 9 - Sistema de Águas Residuais
- 10 - Planta da Rede Viária

CAPÍTULO II- DAS CONDICIONANTES SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PUBLICA

Artigo 8º - Condicionantes e restrições existentes

1. Para além de condicionantes e restrições de uso específicas que são estabelecidas nos diferentes capítulos deste regulamento os usos dos diferentes espaços definidos estão sujeitos, de acordo com a lei, às servidões e restrições de utilidade pública definidas para conservação do património natural e edificado, para protecção de infraestruturas e equipamentos, para defesa nacional e segurança pública e para cartografia e planeamento.

2. As servidões e restrições para conservação do património natural são:

- a) Servidões e restrições do Domínio Público Hídrico - definidas no Decreto de 19 de Dezembro de 1892 e nos Decretos-Lei nº 468/71 de 5 de Novembro, 53/74 de 15 de Fevereiro, 5 13-ZP/79 de 26 de Dezembro, 89/87 de 26 de Fevereiro, 70/90 de 2 de Março e 20 1/92 de 29 de Setembro e 46/94 de 22 de Fevereiro;
- b) Servidões e restrições da albufeira da barragem de S. Domingos - definidas no Decreto-Lei nº 468/71 de 5 de Novembro;
- c) Servidões e restrições da Reserva Ecológica Nacional - definidas nos Decretos-Lei nº 100-A185 de 8 de Abril e 93/90 de 19 de Março alterado pelo Decreto-Lei n.º 213/92 de 12 de Outubro;

- d) Servidões e restrições da Reserva Agrícola Nacional - as definidas no Decreto-Lei n.º 196/89 de 14 de Junho, com as alterações indicadas no Decreto-Lei n.º 274/92 de 12 de Dezembro;
 - e) Servidões e restrições da Reserva Natural da Berlenga - as definidas nos Decretos-Lei no 4/78 de 11 de Janeiro, 40/79 de 5 de Março, Decreto Regulamentar n.º 3/86 de 8 de Janeiro e, especificamente, no Decreto-Lei n.º 264/81 de 3 de Setembro com a nova redacção que lhe é dada pelos Decreto-Lei n.º 219/87 de 29 de Maio e 293/89 de 2 de Setembro e, ainda, com o disposto nas portarias de regulamentação n.º 174/90 de 8 de Março e n.º 270/90 de 10 de Abril;
 - f) Servidões e restrições de protecção da floresta e das espécies florestais - as definidas nos Decretos de 24 de Dezembro de 1901, de 24 de Dezembro de 1903, de 11 de Julho de 1905, nas Leis n.º 1971 de 15 de Junho de 1938 e 2069 de 24 de Abril de 1954, no Decreto n.º 39931 de 24 de Novembro de 1954, e nos Decretos-Lei n.º 139/88 de 22 de Abril, 139/89 de 28 de Abril e 180/89 de 30 de Maio e, ainda, no que se refere ao pinheiro bravo e ao eucalipto, nos Decretos-Lei n.º 173/88 de 17 de Maio e 175/88 de 17 de Maio e na Portaria 528/89 de 11 de Julho, no que se refere à protecção da floresta e das espécies florestais;
3. As servidões e restrições para protecção e conservação do património edificado são:
- a) Servidões e restrições inerentes a monumentos nacionais e imóveis de interesse público - as definidas nos Decretos-Lei n.º 20985 de 7 de Março de 1932, 28468 de 15 de Fevereiro de 1938, 33382 de 7 de Agosto de 1951, 38888 de 29 de Agosto de 1952, 46349 de 2 de Maio de 1965, 116-B/76 de 9 de Fevereiro e 205/88 de 15 de Junho e na Lei n.º 13/85 de 6 de Julho;
 - b) Servidões e restrições inerentes edifícios públicos - as definidas nos Decretos-Lei n.º 21875 de 18 de Novembro de 1932, 28468 de 15 de Fevereiro de 1938, 31467 de 19 de Agosto de 1941, 34993 de 11 de Outubro de 1945, 38382 de 7 de Agosto de 1954, 39847 de 8 de Outubro

de 1954 e 40388 de 21 de Novembro de 1955;

- c) Servidões e restrições inerentes a edifícios de valor concelhio - as definidas na Lei n.º 2032 de 11 de Junho de 1949 e nos Decretos-Lei n.º 33382 de 7 de Agosto de 1951 e 38888 de 29 de Agosto de 1952;

4. As servidões e restrições para protecção das infraestruturas e equipamentos são:

- a) Servidões e restrições inerentes a infraestruturas de saneamento básico - as definidas nos Decretos-Lei n.º 34021 de 11 de Outubro de 1944 e 100/84 de 29 de Março e na Portaria n.º 11388 de 8 de Maio de 1946;
- b) Servidões e restrições inerentes a passagem de linhas de alta tensão - as definidas no Decreto-Regulamentar n.º 90 de 26 de Dezembro de 1984, o Decreto-Regulamentar n.º 1 de 18 de Fevereiro de 1992, o Decreto-Lei n.º 26852 de 1936, o Decreto-Lei n.º 446 de 5 de Junho de 1976 e o Decreto-Lei n.º 43335 de 19 de Novembro de 1960
- e) Servidões e restrições inerentes a Estradas Nacionais - as definidas nas Leis n.º 2037 de 19 de Agosto de 1949 e 97/88 de 17 de Agosto, nos Decretos-Lei n.º 13/71 de 23 de Janeiro, 219/72 de 27 de Junho, 380/85 de 26 de Setembro, 445/91 de 20 de Novembro, 12/92 de 4 de Fevereiro e 13/94 de 15 de Janeiro e no Despacho do SEOP n.º 3 7/92 de 22 de Dezembro;
- d) Servidões e restrições inerentes às vias municipais - as definidas nas Leis n.º 2110 de 19 de Agosto de 1961 e 97/88 de 17 de Agosto e nos Decretos-Lei n.º 38382 de 7 de Agosto de 1951 e 445/91 de 20 de Novembro;
- e) Servidões e restrições inerentes à protecção das telecomunicações - as definidas nos Decretos-Lei n.º 18 1/70 de 28 de Abril e 597/73 de 7 de Novembro;
- f) Servidões inerentes à protecção de faróis - as definidas no Decreto-Lei n.º 594/73 de 7 de Novembro e, em geral, na legislação que estabelece as servidões militares nomeadamente a Lei n.º 2078 de 11 de Julho de 1955 e o Decreto-Lei n.º 41615 de

10 de Maio de 1958;

- g) Servidões e restrições inerentes à protecção de escolas - as definidas nos Decretos-Lei n.º 21875 de 18 de Novembro de 1932, 34993 de 11 de Outubro de 1945, 37575 de 8 de Outubro de 1949, 39847 de 8 de Outubro de 1954, 40388 de 21 de Outubro de 1955, 44220 de 3 de Março de 1962 e 46847 de 27 de Janeiro de 1966;
- h) Servidões e restrições inerentes à protecção de equipamentos de saúde - as definidas nos Decretos-Lei n.º 34993 de 11 de Outubro de 1945 e 40388 de 21 de Novembro de 1955;
- i) Servidões e restrições inerentes ao Porto de Peniche sob jurisdição da Junta Autónoma dos Portos do Centro - as definidas na legislação sobre portos, nomeadamente os Decretos-Lei n.º 2 17/85 de 1 de Julho e n.º 3 79/89 de 27 de Outubro;
- j) Servidões e restrições para protecção do Instituto Tutelar de Menores - as definidas no Decreto-Lei n.º 265/71 de 18 de Junho;
- l) Servidões e restrições para protecção dos marcos geodésicos - as definidas no Decreto-Lei n.º 143/82 de 26 de Abril.

Artigo 9º - Áreas sujeitas a servidões e restrições

1. São sujeitas às servidões e restrições referidas no Artigo 8º as seguintes áreas:

- do Domínio Público Hídrico, linhas de água, margens e zonas inundáveis bem como uma faixa de 50 m contada a partir do LMPAVE e a albufeira da barragem de 5. Domingos;
- da Reserva Ecológica Nacional tal como aprovada pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica e que está transcrita para a Carta da REN referida no ponto 1 do Artigo 7º deste regulamento;

- da Reserva Agrícola Nacional tal como aprovado pela Portaria n.º 392/93 de 8 de Abril com as alterações aprovadas na reunião da CRAN de 12. de Junho de 1995 e que está transcrita para a Carta da RAN referida no ponto 1 do Artigo 7º deste regulamento;
 - da Reserva Natural da Berlenga com a constituição e limites que lhe foram definidos no Decreto-Lei n.º 264/81 de 3 de Setembro;
 - as florestais assinaladas na Carta de Condicionantes 4 correspondentes ao Pinhal da Câmara (alínea f) do ponto 2 do Artigo 80);
- as envolventes definidas, nos termos da legislação aplicável para protecção do património edificado e nomeadamente nos Decretos 20985 de 7 de Março de 1932, Decreto 21875 de 18 de Novembro de 1932 com a redacção que lhe é dada pelos Decretos 31467 e 34993 respectivamente de 19 de Agosto de 1941 e de 11 de Outubro de 1945, Decreto 23122 de 11 de Outubro de 1933, Lei n.º 2032 de 11 de Junho de 1939, Artigo 1240 do RGEU e Lei 13/85 de 6 de Junho (Lei Quadro do Património), para os edifícios classificados incluídos no
- IINVENTARIO DO PATRIMOMO HISTÓRICO E CULTURAL DO CONCELHO DE PENICHE que figura em anexo a este regulamento e dele faz parte integrante.
2. São sujeitas a servidões e restrições para protecção de infraestruturas e equipamentos no concelho de Peniche as faixas definidas nos termos da lei como envolventes ou de protecção das seguintes infraestruturas e equipamentos cuja localização e traçados são identificados nas Cartas de Condicionantes.
- Redes de Distribuição de Águas, seus órgãos de captação, adução, tratamento e distribuição;
 - Redes de Esgotos, seus órgãos de colecta, adução, tratamento e deposição;
 - Linhas Eléctricas de Alta e Média Tensão;

- Elementos existentes e projectados da Rede Rodoviária Nacional;
- Estradas e Caminhos Municipais incluindo as variantes e elementos adicionais identificados na Planta da Rede Rodoviária proposta anexa a este PDM
- Elementos da rede de telecomunicações nacionais;
- Zona portuária de Peniche;
- Faróis do Cabo Carvoeiro, da Berlenga e Farilhão;
- Elementos das redes de equipamentos escolares e hospitalar.

3. E sujeita a servidões e restrições de segurança pública a área assinalada na Carta de Condicionantes 1 deste PDM como zona especial de protecção do Instituto Tutelar de Menores.

4. São sujeitas a servidões e restrições de cartografia e planeamento as áreas envolventes dos marcos geodésicos existentes na área do concelho cuja localização é, para os mais importantes, assinalada na Carta de Condicionantes 1 deste PDM e consta de registo próprio existente no Instituto Geográfico e Cadastral.

CAPITULO III - DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Artigo 10º - Identificação de Espaços

1. Para efeitos de ocupação, uso ou transformação do solo considera-se no PDM Peniche os seguintes espaços: espaços urbanos, espaços urbanizáveis, espaços turísticos, espaços industriais, espaços agrícolas, espaços florestais, espaços canais, espaços culturais e espaços naturais.

2. A identificação dos espaços referidos no número anterior é a constante da Carta de Ordenamento a que se refere o ponto 3 do Artigo 1º deste diploma, de acordo com o

grafismo próprio consignado na legenda respectiva.

Artigo 11º - Espaços Urbanos

1. Os espaços urbanos, a que se refere a alínea a) do ponto 1 do Artigo 2º e delimitados na Carta de Ordenamento, são constituídos pelos aglomerados urbanos existentes.

Classificam-se os aglomerados urbanos do concelho de Peniche nas seguintes categorias:

- Nível 1 - Cidade de Peniche, sede do Concelho e núcleo urbano principal.
- Nível 2 - Centros urbanos secundários incluindo os aglomerados de Ferrei, Atouguia da Baleia e Serra de El-Rei e os sistemas urbanos Consolação-Estrada e Geraldês-São Bernardino.
- Nível 3 - Os núcleos urbanos de Coimbra, Casais Brancos, Casais Mestre Mendo e Bufarda.
- Nível 4- Os restantes núcleos urbanos do concelho, de menor dimensão e peso demográfico e com funções ligadas sobretudo à vida rural.

2. Cabe aos instrumentos de planeamento e ordenamento do território previstos no Decreto-Lei n.º 69/90 de 2 de Março e aplicáveis a cada um dos aglomerados ou conjuntos de aglomerados, definir as melhorias na respectiva estruturação interna e requalificação, tendo em conta os seguintes requisitos objectivos específicos:

- a) A contenção dos aglomerados de nível 4 identificados na Carta de Ordenamento dentro dos seus limites actuais e admitindo apenas o preenchimento, por novas edificações, dos espaços livres existentes;
- b) Recuperação, renovação ou reconversão dos sectores urbanos degradados;
- e) As áreas livres, em estado de abandono ou sem uso específico relevante

situadas no interior dos aglomerados urbanos devem prioritariamente destinar-se à satisfação de carências dotacionais da rede de equipamentos colectivos, das carências de habitação e serviços, e de funcionamento dos sistemas de circulação e estacionamento e rede de espaços verdes;

- d) Respeito pelas características e especificidades que confirmam identidade própria aos centros, sectores ou aglomerados urbanos na sua expressão global, designadamente no que se refere ao património arquitectónico, paisagístico, histórico ou cultural;
- e) Reabilitação de áreas industriais degradadas dentro dos perímetros urbanos, atribuindo-lhes, se necessário, outros fins compatíveis com a classe de espaço urbano;
- f) Manutenção e valorização das linhas de água, nomeadamente leitos e margens, inscrevendo estas áreas na dotação de áreas verdes de desenvolvimento linear ou em cunhas verdes;
- g) Criação de áreas verdes de dimensão adequada e preenchidas por estruturas de equipamento destinadas ao lazer recreativo e passivo;
- h) Definição criteriosa das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, a sujeitar a Planos de Urbanização e de Pormenor e onde se objectivem traçados qualificados de Desenho Urbano, por forma a obter recomposições e requalificações ambientais desejadas.

3. Nos espaços urbanos, a construção de novos edifícios pode efectuar-se em lotes já destacados ou em parcelas cuja dimensão permita o seu loteamento urbano.

3.1. A construção de novos edifícios em lotes já destacados fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) A altura das construções será dada pelo valor modal (valor mais frequente)

das alturas das fachadas da frente edificada do lado do armamento onde se integra o novo edifício, no troço de rua compreendido entre duas transversais, ou que apresente características tipológicas homogéneas.

- b) À excepção de edifícios isolados, e sem prejuízo de limites mais favoráveis previstos no Art. 59º do RGEU, a altura total das novas construções (HF) não poderá exceder os seguintes valores em função da largura do armamento (L) para o qual tem o acesso principal:

L menor ou igual a 5,5 m (cinco vírgula cinco metros): HF — 3,5 m (três vírgula cinco metros);

L superior a 5,5 m (cinco vírgula cinco metros) e inferior a 9,0 m (nove metros):

HF = 6,5 m (seis vírgula cinco metros);

L superior a 9,0 m (nove metros) e inferior a 12,5 m (doze vírgula cinco metros):

HF 9,5 m (nove vírgula cinco metros);

L superior a 12,5 m (doze vírgula cinco metros): HF que resulta da aplicação do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, nunca excedendo o máximo previsto para edifícios isolados.

- c) Nos edifícios isolados, a altura das construções não poderá exceder:

- 18,5 m (dezoito vírgula cinco metros) nos aglomerados urbanos de nível 1;
- 12,5 m (doze vírgula cinco metros) nos aglomerados urbanos de nível 2;
- 9,5 m (nove vírgula cinco metros) nos restantes aglomerados do concelho (níveis 3 e 4).

- d) As dotações em superfícies de estacionamento devem respeitar as normas estabelecidas na Portaria nº 1182/92 de 22 de Dezembro.

Artigo 120 - Espaços Urbanizáveis

1. Os Espaços Urbanizáveis são aqueles a que se refere a alínea b) do ponto 1 do Artigo 2º e que estão delimitados na Carta de Ordenamento.

2. Cabe aos instrumentos de planeamento e ordenamento do território previstos no Decreto-Lei. 69/90 de 2 de Março, e aplicáveis a cada uma das áreas ou conjuntos de áreas, definir a respectiva estruturação tendo em vista os seguintes objectivos:

- a) Contenção do alastramento urbano desordenado, incoerente e de expressão urbanística desqualificada;
- b) Definição rigorosa dos perímetros urbanos;
- c) Constituição de zonas de defesa, controlo do impacte ambiental e de amortização sobre a paisagem envolvente;
- d) Redução das acções prejudiciais às zonas sensíveis circundantes;
- e) Garantia da satisfação global das dotações em equipamentos para toda a área territorial incorporando os espaços urbanos aquando da sua programação;
- f) Reforço da fixação do limite das compartimentações paisagísticas (“cidade -campo”);
- g) Manutenção e valorização das linhas de água, nomeadamente leitos e margens;
- h) Criação de áreas verdes de dimensão adequada, integrando-se ai preferencialmente os solos de baixas aluvionares;
- i) Hierarquização dos traçados do sistema viário face à emergência da articulação com os traçados interurbanos de expressão concelhia,

subregional ou regional;

- j) Obtenção de Desenhos Urbanos qualificadores de urbanidade e de redução das expressões de periferia.

3. Nos espaços urbanizáveis os valores máximos a observar dos índices urbanísticos definidos no ponto 2 do Artigo 2º são os que constam dos pontos seguintes e em função das tipologias de aglomerações verificadas no concelho.

3.1. Nos aglomerados urbanos de nível 1:

Índice de Construção Bruta 0,70 (zero vírgula setenta)

Densidade Habitacional 60 (sessenta) fogos por hectare

3.2. Nos aglomerados urbanos de nível 2:

Índice de Construção Bruta 0,50 (zero vírgula cinquenta)

Densidade Habitacional 40 (quarenta) fogos por hectare

3.3. Nos restantes aglomerados do concelho (níveis 3 e 4):

Índice de construção bruta 0,35 (zero vírgula trinta e cinco)

Densidade Habitacional 30 (trinta) fogos por hectare

3.4. Em todas as operações urbanísticas será observado o que, relativamente a alturas das construções, se dispõe em 3.1 do Artigo 11º.

3.5. Em todas as operações deverá ser observado o disposto na já referida Portaria 1182/92.

3.6. Em qualquer caso a ocupação das áreas de expansão urbana deverá dar continuidade ao tecido urbano existente. Quando as parcelas a urbanizar e ocupar não forem contíguas aos espaços urbanos existentes, a sua ocupação será condicionada a estudo de conjunto justificando a sua integração no aglomerado, a

articulação com as respectivas redes de infraestruturas, e definindo as condições de viabilização das obras respectivas.

Artigo 13º - Áreas de Equipamento

1. As áreas de equipamento tal como definidas na alínea o) do ponto 1 do Artigo 2º são as como tal referenciados na Carta de Ordenamento ou outras que como tal venham a ser qualificadas em instrumentos de planeamento e ordenamento do território de nível mais detalhado.
2. Nas áreas de equipamento deverão ser observadas as normas, servidões e restrições de utilidade pública referenciadas nos quadros legislativos sectoriais em vigor, nomeadamente no que respeita a instalações escolares, de saúde, de prevenção e segurança, de defesa nacional e de edifícios públicos de consideração específica.

Artigo 14º - Áreas de Verde Urbano e de Enquadramento

1. As áreas de verde urbano e de enquadramento tal como definidas na alínea d) do ponto 1 do Artigo 2º são as como tal referenciadas na Carta de Ordenamento ou outras que como tal venham a ser qualificadas em instrumentos de planeamento e ordenamento do território de nível mais detalhado.
2. Compete à Câmara promover a integração dessas áreas no domínio público municipal.
3. A organização destas áreas, bem como a eventual edificação de instalações e equipamentos ou infraestruturas indispensáveis à sua fruição, deverá ser objecto de Plano de Urbanização ou de Pormenor a promover pela Câmara Municipal.
 - 3.1. Nas áreas em referência incluídas no perímetro urbano de Peniche é interdita a edificação, salvo a que é destinada a equipamentos públicos de lazer e recreio ou de desporto ao ar livre.

3.2. Nas áreas em referência incluídas nos perímetros urbanos de Consolação / Estrada e de S. Bernardino / Geraldês, é interdita a edificação salvo a que é destinada a lazer e recreio ou desporto ao ar livre.

Artigo 15º - Espaços Turísticos

1. Os espaços turísticos são como tal os referenciados na Carta de Ordenamento e nos termos da definição apresentada na alínea 1) do ponto 1 do Artigo 2º correspondem a áreas afectas ou a afectar a equipamentos turísticos de carácter hoteleiro e similares a alojamentos turísticos e que já se encontram aprovados e realizados ou estão em vias de realização.

2. As intervenções a realizar nos espaços turísticos, no domínio da edificação como das infraestruturas, deverão conformar-se com os planos e projectos já aprovados.

3. Os índices a aplicar nestes espaços são os seguintes:

| | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| a) altura das construções | 9,5 m (nove vírgula cinco metros); |
| b) Índice de construção bruta máximo | 0,35 (zero vírgula trinta e cinco) |
| c) Densidade Habitacional máxima | 30 (trinta) fogos por hectare |

Artigo 16º - Espaços Industriais

1. Os espaços industriais a que se refere a alínea g) do ponto 1 do Artigo 2º deste regulamento são aqueles que se encontram predominantemente ocupados por estabelecimentos industriais ou os que se destinam a vir a ser ocupados por indústrias transformadoras.

2. A existência desta classe de espaços não prejudica a localização, actual ou futura, de pequenas unidades industriais integradas no perímetro urbano predominantemente habitacional, observadas que sejam as disposições legais em vigor sobre compatibilidade com a proximidade de áreas residenciais.

2.1. Nos casos referidos neste número, observar-se-ão, em matéria de condicionamentos urbanísticos, as orientações definidas para os espaços urbanos e urbanizáveis.

3. Em relação aos espaços industriais propriamente ditos, para além do cumprimento da legislação em vigor em matéria de licenciamento industrial, deverão observar-se as seguintes disposições:

3.1. Nos espaços industriais existentes inseridos nos perímetros urbanos é admitida a alteração ou reconversão dos estabelecimentos existentes, observadas todas as normas em vigor em matéria de licenciamento de estabelecimentos industriais, desde que não sejam ultrapassados os índices de ocupação volumétrica e de ocupação do solo já existentes.

3.2. Em relação aos espaços industriais situados fora dos perímetros urbanos, para além do cumprimento da legislação em vigor em matéria de licenciamento industrial, deverão observar-se as seguintes disposições:

a) A ocupação das áreas industriais previstas na Carta de Ordenamento para a zona de Atougia - Vale do Grou e Serra de El-Rei deverá ser enquadrada por Planos Municipais de Ordenamento do Território nos termos do Decreto-Lei n^o 69/90 de 2 de Março (Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor);

b) É interdita a construção de novos edifícios destinados a habitação, exceptuando-se as residências de vigilantes, sendo compatível a existência de edifícios destinados a alojamento hoteleiro, e serviços de apoio. É recomendável a organização de uma estrutura verde secundária com um mínimo de afectação de vinte por cento (20%) de área bruta afectada à operação urbanística podendo concorrer para aquela afectação a componente do verde privado;

c) A dimensão dos lotes industriais não deverá ser inferior a 2000 metros quadrados, admitindo-se outras áreas desde que decorrentes de Plano de

Pormenor;

- d) A altura total das construções não poderá ultrapassar os nove (9) metros salvo em instalações especiais devidamente justificadas;
- e) Em relação a cada lote deverão observar-se as seguintes limitações:
 - índice de ocupação volumétrica não superior a cinco metros cúbicos por metro quadrado de área de terreno (5m³/m²);
 - índice de ocupação bruta do solo não superior a 0,50 (cinquenta por cento);
 - afastamento mínimo da construção ao limite do lote de cinco (5) metros salvo se existirem construções geminadas e uma integração paisagística da edificação ou edificações ajustada.

Artigo 17º - Espaços Agrícolas

1. Os espaços agrícolas a que se refere a alínea li) do ponto 1 do Artigo 2º e delimitados na Carta de Ordenamento são constituídos pelos solos com capacidade, existente e potencial, de uso agrícola, tendo especialmente em vista a produção de bens alimentares.
2. Consideram-se usos característicos dos espaços agrícolas os que englobem actividades de produção agro-pecuária, a agricultura em sequeiro ou regadio, as culturas experimentais ou especiais, a horticultura, fruticultura e floricultura, a viticultura, a cria e guarda de animais em regime livre ou de estábulo;
 - 2.1. São ainda usos característicos dos espaços agrícolas os de defesa e manutenção do meio natural e as suas espécies, que impliquem a respectiva conservação, e/ou melhoria e a formação de reservas naturais desde que formando sebes, corredores e ou ilhas no interior dos espaços agrícolas.

- 2.2. Tendo em vista o valor expressivo das actividades ligadas ao turismo no concelho, nos espaços agrícolas são admitidas iniciativas visando o turismo de habitação, o turismo rural e o agro-turismo, a submeter a parecer da Direcção Geral de Turismo, as quais poderão apoiar-se em núcleos rurais e quintas ou sedes de explorações agrícolas.
3. As intervenções em termos de edificações para a constituição de instalações destinadas aos tipos de turismo referidos no ponto 2.2 deste artigo deverão integrar-se nas condições paisagísticas e arquitectónicas existentes, valorizando o património e não excedendo dois pisos.
4. Nos espaços agrícolas que integram a RAN as utilizações de solo são exclusivamente as expressamente previstas nos termos da legislação relativa àquela reserva.
5. Nos espaços agrícolas que não integram a RAN são permitidos, mediante licenciamento prévio, outros usos desde que, não sendo usos ou actividades directamente ligadas à realização dos usos característicos ou especificamente ligados à actividade das explorações agrícolas, não impliquem de forma permanente a impossibilidade de reutilização dos solos para os usos característicos do espaço agrícola, nomeadamente os ligados:
- ao ócio das populações e às actividades lúdicas e culturais;
 - ao campismo em instalações adequadas para esse fim.
- 5.1. Os pedidos de licenciamento a que se refere o corpo deste ponto são obrigatoriamente instruídos com a demonstração da reversibilidade para usos agrícolas dos usos dos solos a ocupar e com a descrição das medidas e práticas a desenvolver para reposição dos usos agrícolas no termo da ocupação solicitada.
6. Nos espaços agrícolas não integrados na RAN poderá também ser autorizada a construção de habitação unifamiliar não excedendo dois (2) pisos e com área de construção bruta não superior ao menor dos limites definidos por 0,05 (cinco por cento) da área total da propriedade e 500 m² e desde que se não prefigurem verdadeiros loteamentos urbanos ou formas de fraccionamento da propriedade para além dos limites

impostos pela Portaria no 202/70 de 21 de Abril e demais legislação.

7. Nos espaços agrícolas não integrados na RAN poderão ainda ser autorizados os seguintes usos implicando a desafecção permanente do espaço agrícola:

- a) a exploração de minerais devidamente licenciada;
- b) a deposição de resíduos sólidos em espaços previamente preparados e licenciados para o efeito;
- c) a instalação de infraestruturas e equipamentos para serviço de tráfego rodoviário e para a realização de usos relativos à manutenção e exploração de serviços públicos, nomeadamente caminhos agrícolas;
- d) a instalação de estabelecimentos industriais ou edificações de armazenamento directamente ligados à produção agrícola e/ou florestal;
- e) os usos que forem declarados de Utilidade Publica ou Interesse Social.

8. A autorização de qualquer dos usos referidos no ponto 7 deste artigo fica sujeita, para além do expressamente previsto na legislação e regulamentos aplicáveis à actividade específica que estiver implicada, à prévia apresentação de um Estudo de Impacte Ambiental nos termos da legislação em vigor e das medidas conectoras dos impactes lesivos dos interesses da colectividade, bem como das formas de integração na paisagem das instalações, actividades e eventuais produtos e resíduos delas resultantes e ainda as formas de recuperação do espaço no termo da actividade projectada.

9. As edificações necessárias à realização dos usos referidos nos pontos 5 e 7 deste artigo que venham a ser autorizados, terão que se sujeitar às seguintes limitações:

- a) altura máxima das construções de 6,5 metros e 2 (dois) pisos, com excepção de silos, de depósitos de água e de instalações industriais que impliquem a instalação de equipamentos que pela sua dimensão não possam ser contidos dentro dos limites fixados;

- b) índices de ocupação bruta do solo no máximo de 0,05 (cinco por cento) em relação à área do prédio;
- c) o abastecimento de água e a drenagem de esgotos seja assegurada por sistemas autónomos cuja construção e manutenção serão a cargo dos interessados, a menos que estes financiem – integralmente a extensão das redes públicas e a operação e manutenção dessas extensões;
- d) tratando-se de instalações industriais directamente ligadas à produção agrícola e/ou florestal deverão estar afastadas 250 (duzentos e cinquenta) metros de qualquer outra construção em que se verifique a presença habitual de pessoas.

10. Sempre que os espaços agrícolas coincidam com a REN, deverá ainda ser tomada em conta a legislação sobre a Reserva Ecológica Nacional, referida na alínea c) do ponto 2 do Artigo 8º.

11. Incluem-se nos espaços agrícolas não integrados na R.AN as Áreas de Desenvolvimento Turístico Especial que, correspondendo à definição dada na alínea i) do ponto 1 do Artigo 2º, se destinam à promoção da implantação de empreendimentos turísticos, em conformidade com as classificações do Decreto-Lei 328/86 de 30 de Setembro e demais legislação complementar, e se encontram identificados na Carta de Ordenamento.

11.1. A modificação do uso actual dos referidos espaços apenas será admitida mediante a prévia aprovação de planos de maior detalhe (Planos de Urbanização e de Pormenor), cobrindo as áreas identificadas na Carta de Ordenamento e sujeitos à ratificação superior.

11.2. A elaboração dos referidos planos bem como o licenciamento de construções nas áreas referidas deverá obedecer aos seguintes condicionamentos:

11.2.1. Os estabelecimentos hoteleiros classificados no grupos 1 (hotéis), 4

(estalagens) e 6 (hotéis-apartamentos) do Artigo 12º do Decreto-Lei 328/86 de 30 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 149/88 de 27 de Abril, devem respeitar os seguintes requisitos:

- a) Densidade populacional menor que 20 (vinte) habitantes por hectare;
- b) Índice de ocupação bruta do solo inferior a 0,03 (três por cento);
- c) Índice de construção bruta inferior a 0,1 (dez por cento) para unidades de luxo, de cinco ou de quatro estrelas e igual ou inferior a 0,08 (oito por cento) para unidades de outras categorias;
- d) Coeficiente de impermeabilização do solo igual ou inferior a 0,06 (seis por cento);
- e) Altura máxima das construções de 13,5 m (treze vírgula cinco metros).

11.2.1. Os outros empreendimentos turísticos abrangidos pelo Decreto-Lei 328/86 de 30 de Setembro e não incluídos em 3.1 deste ponto 11 deverão respeitar os seguintes requisitos:

- a) Densidade populacional inferior a 20 (vinte) habitantes por hectare;
- b) Índice de ocupação bruta do solo igual ou inferior a 0,03 (três por cento);
- c) Índice de construção bruta igual ou inferior a 0,04 (quatro por cento);
- d) Coeficiente de impermeabilização do solo igual ou inferior a 0,05 (cinco por cento);
- e) Altura máxima das construções 6,5 m (seis vírgula cinco metros);
- f) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno 6,5 m (seis vírgula cinco metros).

11.2.3. Para além das disposições anteriores, a organização da ocupação das Áreas de Desenvolvimento Turístico Especial deverá ainda obedecer às seguintes disposições:

- a) Solução das redes de infraestruturas através da ligação às redes públicas minimizando o impacto desfavorável no meio natural ou garantir uma solução autónoma
- b) Soluções urbanísticas e arquitectónicas de qualidade, respeitando e valorizando o enquadramento natural e acompanhadas, obrigatoriamente, de estudos e projectos de arranjos paisagísticos dos espaços livres;
- c) Organização das estruturas urbanas e das construções por forma nucleada ou concentrada evitando o alastramento urbano e a formação de contínuos edificados;
- d) Estruturação da rede viária e estacionamento de veículos de forma adequada às características das zonas a edificar, garantindo o estacionamento de automóveis de preferência em espaços cobertos ou no subsolo e respeitando os seguintes parâmetros mínimos:
 - Um carro por cada 3 camas relativamente aos estabelecimentos hoteleiros;
 - Um carro por apartamento;
 - Um carro por cada 50 metros quadrados de área de comércio ou serviços;
 - Dois carros por fogo relativamente a moradias unifamiliares.

Artigo 18º -Espaços Florestais

1. Os espaços florestais, a que se refere a alínea j) do ponto 1 do Artigo 2º deste

regulamento, são os como tal delimitados na Carta de Ordenamento e incluem os espaços ocupados com povoamentos florestais e por matos que se destinam aos usos florestais característicos.

2. Consideram-se usos florestais característicos os seguintes:

- a) a produção de materiais lenhosos de qualquer natureza ou de outras produções com origem nas espécies florestais;
- b) a protecção do solo quer das manchas directamente submetidas ao povoamento florestal quer de manchas, adjacentes ou não, que ficariam sujeitas à deposição dos materiais de erosão;
- c) a protecção dos recursos hídricos quer por preservação de zonas de alimentação de mananciais subterrâneos quer por controlo de regimes torrenciais das águas de superfície;
- d) a protecção de espécies animais e vegetais quer com objectivos de preservação de espécies naturais autóctones ou de passagem quer com objectivos de preservação de recursos cinegéticos;
- e) a caça e pesca em águas interiores nos termos da legislação a elas aplicáveis;
- f) a instalação das infraestruturas necessárias à realização dos usos anteriormente referidos e em especial a instalação de infraestruturas de prevenção e combate aos fogos florestais.

2.1. Tendo em vista o valor expressivo das actividades ligadas ao turismo no concelho, nos espaços florestais são admitidas iniciativas visando o turismo de habitação, o turismo rural e o agro-turismo, a submeter a parecer da Direcção Geral de Turismo, as quais poderão apoiar-se em núcleos rurais e quintas ou sedes de explorações florestais e agro florestais.

2.2. Nos projectos de arborização ou rearborização inerentes aos usos característicos dos espaços florestais, sem prejuízo do disposto quanto a medidas preventivas gerais de carácter policial no Art.º 9º do Decreto-Lei nº 55/81 de 18 de Dezembro, é obrigatória a adopção das seguintes medidas gerais de prevenção de fogos florestais e de controlo de povoamento:

- a) nos projectos de produção à base de resinosas, em especial o pinheiro bravo, nunca deverão as manchas ocupadas por elas exceder 100 (cem) hectares sem serem alternadas por faixas de folhosas mais resistentes ao fogo e com uma largura nunca inferior a 25 m (vinte e cinco metros);
- b) instalação de pequenas barragens, açudes ou represas onde o declive do talvegue e outras características naturais do terreno permitam a formação de armazenamentos de água significativos para o combate a eventuais fogos florestais na área do projecto, desde que considerado conveniente pelo Instituto Florestal (IF);
- e) a preservação de todos os núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais folhosas, nomeadamente carvalhos, freixos, amieiros e castanheiros, sempre que o ISF o considerar vantajoso.

3. Nos espaços florestais são permitidos, mediante licenciamento prévio, outros usos desde que, não sendo usos ou actividades directamente ligadas à realização dos usos característicos ou especificamente ligados à actividade das explorações florestais ou agrícolas que integram manchas florestais, não impliquem de forma permanente a impossibilidade de reutilização dos solos para os usos característicos do espaço florestal, nomeadamente os ligados:

- ao ócio das populações e às actividades lúdicas e culturais;
- ao campismo em instalações adequadas para esse fim.

3.1. Os pedidos de licenciamento a que se refere o corpo deste número são obrigatoriamente instruídos com a demonstração da reversibilidade para usos

florestais dos usos dos solos a ocupar e com a descrição das medidas- e práticas a desenvolver para reposição dos usos florestais no termo da ocupação solicitada.

4. Nos espaços florestais poderá também ser autorizada a construção de habitação unifamiliar não excedendo dois (2) pisos e com área de construção bruta não superior ao menor dos limites definidos por 0,05 (cinco por cento) da área total da propriedade e 500 m² e desde que se não prefigurem verdadeiros loteamentos urbanos ou formas de fraccionamento da propriedade para além dos limites impostos pela Portaria nº 202/70 de 21 de Abril e demais legislação.

5. Nos espaços florestais poderão ainda ser autorizados os seguintes usos implicando a desafecção permanente do espaço florestal:

- a) a exploração de minerais devidamente licenciada;
- b) a instalação de infraestruturas e equipamentos para serviço de tráfego rodoviário e para a realização de usos relativos à manutenção e exploração de serviços públicos;
- c) a instalação de estabelecimentos industriais ou edificações de armazenamento directamente ligados à produção agrícola e/ou florestal;
- d) os usos que forem declarados de Utilidade Pública ou Interesse Social.

6. A autorização de qualquer dos usos referidos no número 5 deste artigo fica sujeita, para além do expressamente previsto na legislação e regulamentos aplicáveis à actividade específica que estiver implicada, à prévia apresentação de um Estudo de Impacte Ambiental nos termos da legislação em vigor e das medidas correctoras dos impactes lesivos dos interesses da colectividade, bem como das formas de integração na paisagem das instalações, actividades e eventuais produtos e resíduos delas resultantes e ainda as formas de recuperação do espaço no termo da actividade projectada.

7. As edificações necessárias à realização dos usos referidos nos pontos 3 e 5 deste artigo que venham a ser autorizados, terão que se sujeitar às seguintes limitações:

- a) altura máxima das construções de 6,5 metros e 2 (dois) pisos, com excepção de depósitos de água e de instalações industriais que impliquem a instalação de equipamentos que pela sua dimensão não possam ser contidos dentro dos limites fixados;
- b) índices de ocupação bruta do solo no máximo de 0,04 (quatro por cento) em relação à área do prédio;
- c) o abastecimento de água e a drenagem de esgotos seja assegurada por sistemas autónomos cuja construção e manutenção serão a cargo dos interessados, a menos que estes financiem integralmente a extensão das redes públicas e a operação e manutenção dessas extensões;
- d) tratando-se de instalações industriais directamente ligadas à produção agrícola e/ou florestal deverão estar afastadas 250 (duzentos e cinquenta) metros de qualquer outra construção em que se verifique a presença habitual de pessoas.

Artigo 19º - Espaços-Canais

1. Os espaços-canais a que se refere a alínea 1) do ponto 1 do Artigo 2º deste regulamento correspondem aos corredores activados por infraestruturas, traduzidos nas Cartas de Condicionantes e de Ordenamento, e que têm efeito de barreira física entre os espaços que os marginam, eixos das infraestruturas de carácter linear, tais como vias de comunicação, linhas de distribuição de energia eléctrica em alta tensão, condutas de adução e distribuição colectiva de água, entre outros.
2. Os espaços-canais estão sujeitos às servidões e restrições de utilidade pública referidas no Artigo 8º deste regulamento e que lhes sejam aplicáveis.

Artigo 20º - Espaços Naturais

1. Os espaços naturais a que se refere a alínea m) do ponto 1 do Artigo 2º são os

espaços nos quais se privilegiam a protecção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos e que pela sua especificidade patrimonial merecem relevância.

2. Os espaços naturais são os delimitados na Carta de Ordenamento e incluem parte do espaço delimitado na Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN).

3. Sem prejuízo do disposto na legislação que regula as utilizações da Reserva Ecológica Nacional, bem como de todas as outras servidões aplicáveis, é permitida a utilização deste espaço para fins de recreio e lazer sem edificações.

4. Sem prejuízo das competências próprias da Autoridade Marítima, nas zonas sob sua jurisdição, o regime de licenciamento das actividades nos espaços naturais incluídos na Reserva Natural da Berlenga está sujeito ao disposto no Decreto-Lei nº264/81 de 3 de Setembro, com a redacção que lhe é dada pelo Decreto-Lei nº 293/89 de 2 de Setembro e nas portarias de regulamentação aí previstas.

5. A utilização do espaço correspondente à albufeira da barragem de S. Domingos será disciplinada pelo respectivo Plano de Ordenamento e enquanto ele não existir pelas disposições seguintes:

5.1. Na albufeira de S. Domingos são interditas as seguintes actividades:

- a) a pesca profissional;
- b) a aquacultura;
- c) a navegação a motor assim como todas as competições desportivas e outras actividades que utilizem embarcações a motor.

5.2. Exceptua-se do disposto no numero anterior a utilização de embarcações a motor em acções de socorro e vigilância e outras de apoio à utilização pública da albufeira.

5.3. Nos casos previstos no número anterior, as embarcações utilizarão

obrigatoriamente óleos biodegradáveis nos termos da alínea e) do ponto 2 do Artigo 3º do Decreto Regulamentar nº 2/88 de 20 de Janeiro, alterado pelo Decreto Regulamentar nº 37/91 de 23 de Julho.

5.4. A zona de protecção da albufeira de S. Domingos é constituída por uma faixa com a largura de 100 metros, contada a partir da linha do Nível de Pleno Armazenamento (NPA) e medida na horizontal, excepto nos espaços compreendidos nos perímetros urbanos.

5.5 São proibidas, na zona de protecção da albufeira, as seguintes actividades:

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;
- b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) O armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos;
- d) O emprego de pesticidas, a não ser com autorização especial, que só deverá ser concedida, a título excepcional, em casos justificados e condicionados quer quanto às zonas a tratar quer quanto à natureza, características e doses dos produtos a usar;
- e) O emprego de adubos químicos azotados ou fosfatados, nos casos que impliquem risco de contaminação da água destinada ao abastecimento de populações ou de - eutrofização da albufeira;
- f) O lançamento de excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes;
- g) A descarga ou infiltração no terreno de esgotos de qualquer natureza, não devidamente tratados e, mesmo tratados, quando seja viável o seu lançamento a jusante da albufeira ou quando excedam determinados valores, a fixar pelos serviços competentes, além de outros parâmetros, dos

teores de fósforo, azoto, carbono, mercúrio e outros metais pesados (como o chumbo e o cádmio) e pesticidas.

5.6. Na zona de protecção são interditas todas as actividades que aumentem de forma significativa a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira, nomeadamente:

- a) A lavoura das encostas adjacentes segundo a linha de maior declive;
- b) A constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arrastamento;
- c) A constituição de depósitos de entulho ou de ferro-velho.

5.7. Numa faixa com a largura de 50 metros a partir da linha do NPA, não são permitidas quaisquer construções que não sejam de infraestruturas de apoio à utilização da albufeira.

5.8. As actividades a desenvolver na bacia hidrográfica da ribeira de 5. Domingos a montante da secção onde está implantada a barragem obedecerão às seguintes condições:

- a) Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários serão obrigatoriamente objecto de tratamento completo na instalação própria, sem o que não poderão ser lançados na rede de drenagem natural;
- b) O licenciamento de novas actividades nestas áreas carece de apresentação prévia do projecto das instalações de tratamento, referidas na alínea anterior.

5.9. Nas áreas a jusante da barragem, e incluídas no interior do perímetro marcado na Carta de Condicionantes como limite provisório da zona de protecção contra a cheia provocada pela onda de altura máxima resultante de uma eventual ruptura da barragem, aplica-se o regime de restrição de construções definido na legislação aplicável, nomeadamente o regulamento de segurança de barragens e respectivo

articulado.

Artigo 21º -Espaços Culturais

1. Os espaços culturais a que se refere a alínea n) do ponto 1 do Artigo 2º deste regulamento, delimitados na Carta de Ordenamento e identificados no inventário do património a proteger anexo e parte integrante do presente regulamento, são aqueles nos quais se privilegia a protecção dos valores culturais, nomeadamente o património edificado, monumental e artístico, os valores urbanos, bem como todos os testemunhos do passado que merecem relevância na preservação da identidade do concelho.

2. O regime regulamentar do licenciamento de actividades nestes espaços é estabelecido no capítulo IV, respeitante às condições de protecção do Património Histórico.

CAPITULO IV – PROTECÇÃO DO PATRIMÓNIO HISTÓRICO

Artigo 22º - Definição

Entende-se por património histórico o conjunto dos bens culturais, sociais e económicos, de carácter natural ou produto da cultura e que estruturam a identidade do concelho.

Artigo 23º - Princípios gerais

1 – O Plano Director Municipal estabelece condições específicas para a protecção do património histórico em complemento das disposições gerais já contidas na legislação de nível nacional.

2 – A protecção do património histórico, enquadrada pelas questões inerentes à protecção do património natural e edificado, apoia-se ainda nas seguintes premissas:

- a) devem proteger-se as actividades tradicionais que não podem ser erradicadas ou transformadas desnecessariamente por motivos de mera rentabilidade económica aparente;
- b) deve proteger-se e promover a recuperação e manutenção de edificações e elementos naturais – existentes, como condição de base para a defesa da imagem concelhia e condições ambientais adequadas, evitando desperdícios económicos inúteis, nomeadamente com uma substituição generalizada de edifícios;
- c) a protecção do património deve estar associada à adopção de critérios flexíveis, por forma a não impedir a necessária transformação de usos e actividades como condição para manter vivos os tecidos urbanos e outros.

Artigo 24º - Identificação do Património a Proteger

1. A identificação do património a proteger, com vista à aplicação das normas regulamentares do PDM e promover acções eficazes para a sua conservação e valorização, consta da listagem anexa e que faz parte integrante do presente regulamento, e é referenciada em planta geral do concelho- Carta de Condicionantes 1 – que constitui elemento fundamental do PDM.
2. A listagem referida poderá a todo o tempo ser objecto da melhor definição e completagem na sequência de estudos mais aprofundados que, sobre a matéria, venham a ser elaborados.
3. A sistematização dos elementos do património a proteger enquadra as seguintes categorias de elementos:
 - a) Imóveis Classificados incluindo os Monumentos Nacionais, Imóveis de Interesse Público e Valores Concelhios.

- b) Outros Valores a proteger incluindo Núcleos Urbanos, Património Arquitectónico incluindo Edifícios ou Conjuntos e Valores Arqueológicos.

Secção I – Imóveis Classificados

Artigo 25º - Princípios gerais

1. Do inventário do património do concelho de Peniche destacam-se os Imóveis Classificados como Monumentos Nacionais ou Imóveis de Interesse Público.
2. Sem prejuízo das zonas de protecção expressamente delimitadas, todos os elementos classificados como Monumentos Nacionais ou Imóveis de Interesse Público dispõem de uma área de protecção de 50 metros para além dos seus limites.
3. Quaisquer obras ou transformações em edifícios e terrenos incluídos nas categorias referidas nos números anteriores carecem de parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.
4. Os elementos do património classificados ou a classificar como Valores Concelhios disporão também, sem prejuízo das zonas de protecção que venham a ser expressamente delimitadas, de uma área de protecção mínima de 50 metros para além dos seus limites, sendo que quaisquer obras ou transformações em edifícios e terrenos incluídos nesta categoria carecem de parecer prévio favorável dos serviços municipais.

Secção II – Outros Valores a Proteger

Subsecção I – Protecção de Centros Históricos de Núcleos Urbanos

Artigo 26º - Princípios gerais

1. A protecção de centros históricos de núcleos urbanos aplica-se ao conjunto dos núcleos ou zonas antigas identificadas na listagem anexa e que constituem parcelas relevantes na caracterização da identidade do concelho de Peniche.
2. A protecção estabelecida nas presentes normas regulamentares poderá ser completada e aprofundada por estudos complementares cuja elaboração deverá constituir preocupação sistemática do Planeamento e Gestão Municipal.
3. O regime de protecção dos núcleos urbanos implica a preservação e conservação dos aspectos dominantes da imagem global dos lugares, nomeadamente as suas características morfológicas, incluindo a estrutura urbana, forma de agregação, tipologias, materiais, cores e dimensão de vãos.

Artigo 27º - Centro Histórico de Peniche

1. O Centro Histórico de Peniche, referenciado na Carta de Ordenamento e nas Cartas de Património e Infraestruturas que fazem parte integrante deste Plano, e correspondendo no essencial à zona de protecção das Muralhas, fica sujeito aos condicionantes expressos no ponto 3 do artigo anterior e mais aos seguintes:
 - 1.1. Salvo o disposto na alínea seguinte, as edificações existentes apenas poderão ser objecto de obras de conservação e restauro.
 - 1.2. Em situações excepcionais, ditadas por razões de ordem técnica ou social, a Câmara Municipal poderá autorizar obras de adaptação, de remodelação ou de reconstrução, com prévia demolição da edificação existente.

- 1.3. No caso previsto na alínea anterior, a altura da edificação não poderá exceder a cêrcea da preexistência.
- 1.4. O pedido de licenciamento de obras nestas edificações deve ser instruído com o levantamento rigoroso do existente, ilustrado com documentação fotográfica completa.
- 1.5. Quando admissíveis, a Câmara Municipal poderá condicionar as mudanças de uso de habitação para serviços (que, em princípio, devem confinar-se ao primeiro piso – rés do chão), à execução de obras de conservação e de restauro de toda a edificação.
2. Independentemente das restrições referidas no número anterior, o núcleo histórico de Peniche deverá ser objecto de Plano de Pormenor de Salvaguarda que integre e valorize o conjunto no contexto do desenvolvimento da sede de concelho.

Artigo 28º - Outras Áreas Urbanas Constituindo Valores a Preservar

1. Outras áreas urbanas no concelho que constituem referência importante do seu passado deverão ser objecto de medidas de salvaguarda.
2. Sem prejuízo de estudos de maior detalhe que venham a ser elaborados e que definam com maior precisão os valores a preservar, visando a salvaguarda deste património, nos núcleos antigos de Ferrel, Atouguia da Baleia e Serra d'El Rei e em áreas não abrangidas pelo disposto no Artigo 25º serão observadas as seguintes disposições:
 - 2.1. O pedido de licenciamento de obras em edificações abrangidas por este artigo deve ser instruído com levantamento rigoroso do existente e ilustrado com documentação fotográfica completa.
 - 2.2. Na construção de lotes livres ou na substituição de edificações em ruínas deverão ser respeitados os alinhamentos definidos pelas construções existentes.

2.3. Na construção em lotes ou nas situações de reconstrução, a altura das edificações não poderá exceder a cêrcea do conjunto em que se integra, sem prejuízo do Art.º 59 do RGEU. ou, em alternativa, no caso de reconstruções, a altura da edificação preexistente.

Subsecção II – Património Arquitectónico

Artigo 29º - Princípios gerais

1. As normas de protecção do património arquitectónico aplicam-se sobre o conjunto de edifícios que figuram na listagem do património a proteger, anexa ao presente regulamento.
2. As normas de protecção, aplicáveis a imóveis de natureza muito diversa que vão desde peças de imobiliário urbano até conjuntos ou exemplos singulares de arquitectura civil, militar ou religiosa, supõem flexibilidade na adaptação a novos usos e determinação do Município na promoção de programas para a respectiva recuperação ou valorização.
3. As premissas estabelecidas no presente regulamento poderão ser objecto de maior detalhe em consequência de estudos urbanísticos ou arquitectónicos promovidos na sequência do Plano Director Municipal.

Artigo 30º - Condições de Execução de Obras

O regime estabelecido na legislação geral e o que vier a ser estabelecido nas presentes Normas Urbanísticas para todo o tipo de obras, é complementado com as seguintes determinações:

- a) Nas obras de restauração, os elementos arquitectónicos e materiais empregados deverão adequar-se aos que apresenta o edifício, ou o que apresentava antes de qualquer intervenção de menor interesse. Deverá conservar-se a decoração procedente de etapas de utilização

do edifício e que seja congruente com a qualidade e o uso do edifício.

- b) As obras de conservação não poderão alterar os elementos do projecto e desenho do edifício.
- c) As obras de consolidação deverão adequar os elementos e materiais empregados aos que apresenta o edifício, ou apresentasse antes de sofrer modificações de menos interesse.
- d) As obras de adaptação deverão manter o aspecto exterior do edifício.
- e) As obras de reestruturação não poderão modificar a fachada, conservarão a sua composição e adequar-se-ão aos materiais originários.

Artigo 31º - Protecção da Parcela

As condições de protecção do património de edifícios e conjuntos arquitectónicos estendem-se à totalidade da parcela em que se encontram situados sendo excluída a possibilidade de efectuar destaques ou acções de segregação de parcela implicando assim que está sob regime a arborização e jardinagem existentes e, sobre estas, aplicam-se as normas definidas no presente documento.

Artigo 32º - Tratamento de Pisos Térreos

As obras que afectam os pisos térreos submetem-se às seguintes determinações:

- a) Proíbem-se as obras que afectem a estrutura no piso térreo e que não sejam dirigidas à conservação ou restauração da mesma.
- b) Não se alterará a ordem e a proporção dos vãos originais exteriores.

- c) Quando se abordem obras que afectem os pisos térreos e nos quais se tenham, comprovadamente, produzido alterações substanciais nos elementos característicos da sua fachada, poder-se-á exigir, na parte em que se esteja actuando ou venha a actuar, a restituição ao seu estado original.
- d) Nas fachadas exteriores proíbe-se toda a classe de anúncios, excepto nos vãos dos pisos térreos, dentro dos quais se poderão instalar anúncios e letreiros que não deverão exceder os sessenta centímetros (60 cm) de altura, nem um metro quadrado (1 m²) de superfície e sempre situados, quando existam, debaixo de toldos ou marquises. Também poderão admitir-se, dentro das mesmas dimensões, soluções em tubo néon ou letras soltas de tipo clássico, sempre que a sua colocação não redunde em prejuízo para a integridade da fachada.

Artigo 33º - Documentação para a Solicitação de Licenciamentos em Elementos do Património Arquitectónico

1. Os licenciamentos que afectam a totalidade do edifício e nas actuações parciais cuja envergadura o requeira, para além da documentação normalmente exigida para os diferentes tipos de obras, deverão ser apresentados os seguintes documentos:
 - a) Levantamento à escala não inferior a 1/100 do edifício na sua situação actual.
 - b) Descrição fotográfica do edifício e dos seus elementos mais característicos, pelo manos em formato 18X12, e montagem final indicativa da operação.
 - c) Descrição pormenorizada do estudo da edificação, com plantas onde se assinalam os elementos, zonas ou instalações do edifício que requeiram reparação.
 - d) Detalhe pormenorizado dos usos actuais e perspectivas de transformação
 - e) Alçado completo da frente de rua e fotografias que fundamentem as soluções propostas em projecto, quando seja necessário, face ao tipo de obra requerido.

2. A tramitação do licenciamento de obras poderá ser acrescentado ou corrigida de posturas municipais ou actos de planeamento consequentes ao nível do Plano Director Municipal.

Subsecção III Património Arqueológico

Artigo 34º - Princípios gerais

O património arqueológico encontra-se disperso por todo o concelho, havendo em muitos casos apenas notícia de vestígios, a carecer de estudo mais detalhado. Independentemente de estudos e prospecção que venham a qualificar de forma mais exacta, a natureza e a localização destes elementos do património serão consideradas caso a caso quaisquer intenções visando a realização de obras ou transformações do solo e subsolo no sentido de evitar perdas irreparáveis.

Artigo 35º - Normas de Actuação

1. Perante qualquer solicitação de licenciamento de obras ou simples consultas que pressuponha o desenvolvimento de actuações afectando o subsolo em áreas que integrem vestígios do património arqueológico é obrigatória a emissão de relatório subscrito pelos Serviços da Câmara Municipal de Peniche ou departamento a quem venham a ser concedidas responsabilidades na matéria e no qual se determinarão as condições a observar.
2. O relatório antes referido, deverá ser emitido no prazo de 30 dias após recepção do requerimento dos interessados e estipulará as condições a observar subsequentemente, nomeadamente:
 - a) Necessidade de consulta ao Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico
 - b) Necessidade de proceder a operação de prospecção ou exploração arqueológica e em que condições, para emissão de apreciação definitiva.

- c) Necessidade de acompanhamento, por parte dos serviços competentes do município, dos trabalhos a executar, qualquer que seja a sua natureza, com discriminação das condições em que esse acompanhamento se verificará.
- d) Interdição de quaisquer trabalhos em edificações ou no solo e subsolo em face dos valores patrimoniais identificados.

CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 36º - Planos Revogados

Com a entrada em vigor do presente Plano é revogado o Plano Geral de Urbanização de S. Bernardino, publicado no DR II Série nº 172, de 28 de Julho de 1992 e o Plano Geral de Urbanização da Consolação publicado no DR II Série nº 172, de 28 de Julho de 1992.

Artigo 37º - Plano em Vigor

Com a publicação do PDM de Peniche mantém-se em vigor o Plano de Urbanização da Zona Sul de Peniche publicado no DR 1 Série B nº 236, de 12 de Outubro de 1994.

Artigo 38º - Acompanhamento e Avaliação do PDM Peniche

1. Incumbe à Câmara Municipal de Peniche, em geral, organizar e manter actualizados todos os elementos referentes a planos, projectos ou acções futuras com incidência na ocupação, uso ou transformação do solo relevantes para o PDM Peniche.
2. Incumbe à Câmara Municipal de Peniche, em particular, cartografar todos os planos, projectos e acções depois de autorizados, aprovados ou licenciados.
3. Para além do disposto nos pontos anteriores, a Câmara Municipal de Peniche deverá elaborar, periodicamente, relatórios circunstanciados onde conste a avaliação qualitativa

e quantitativa da concretização do PDM.

Artigo 39º - Da Revisão

A revisão do PDM Peniche requer o procedimento estabelecido pelo Artigo **190** do Decreto-Lei 69/90 de 2 de Março.

Artigo 40º - Da alteração e suspensão

As disposições do PDM Peniche podem ser alteradas ou suspensas nos termos estabelecidos nos Artigos 200 e **210** do Decreto-Lei. 69/90 de 2 de Março.

Artigo 41º - Fiscalização

1. Compete à Câmara Municipal de Peniche, para além das competências específicas que nesta matéria detém a Administração Central, a fiscalização do cumprimento do presente diploma.

2. Para efeitos do disposto no ponto anterior, a Câmara Municipal pode, nos termos da Lei:

- a) Ordenar o embargo e a demolição das obras que violarem o PDM Peniche.
- b) Ordenar a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data do início das obras referidas na alínea anterior

Artigo 42º - Classificação da ilegalidade

O licenciamento das obras em violação do PDM Peniche constitui ilegalidade grave para efeitos do disposto na alínea e) do ponto 1 e do ponto 3 do Artigo 9º e na alínea g) do ponto 1 do Artigo 13º da Lei n^o 85/89, de 9 de Setembro.

Artigo 43º - Coimas

1. De acordo com o Artigo 250 do Decreto-Lei nº 69/90 constitui contra-ordenação punível com coima a realização de obras e a utilização de edifício ou do solo em violação do PDM Peniche.
2. A sanção prevista no ponto 1 é comunicada à Comissão de Alvarás de Empresas de Obras Públicas e Particulares a fim de que esta possa deliberar nos termos e para os efeitos da alínea t) do ponto 3 do Artigo 5º e da alínea d) do ponto 1 do Artigo 51º do Decreto-Lei no 100/88, de 23 de Março.
3. A tentativa e a negligência são sempre puníveis.
4. O Presidente da Câmara Municipal é competente para o processo de contra-ordenação e aplicação da coima.

Artigo 44º - Entrada em Vigor

O presente diploma entra em vigor no dia da sua publicação em Diário da República.

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PENICHE

REGULAMENTO

**ANEXO: INVENTARIO DO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL A
PROTEGER**

INVENTÁRIO DO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL DO CONCELHO DE PENTICHE

IMÓVEIS CLASSIFICADOS

MONUMENTOS NACIONAIS:

Fortaleza de Peniche e todas as muralhas militares que constituem os baluartes e cortinas existentes na vila.

Localização: Forte de Peniche - zona da Ribeira, freguesia de S. Pedro.

Muralhas - vão desde a entrada da vila até à zona da capitania.

Decreto nº 28 536, de 22-3-1938.

Z.P. - **D.G.**, 2ª série, nº 71, de 24-3-1967.

Forte da praia da Consolação

Localização: Lugar da Consolação - freguesia de Atouguia da Baleia.

Decreto nº 95/78, de 12 de Setembro.

Forte de S. João Baptista e os arcos que o ligam à ilha da Berlenga.

Localização: lha da Berlenga.

Decreto nº 28 536, de 22-3-1938.

Z.P. - **D.G.**, 2ª série, n. 120, de 21-3-1960.

Boletim nº 74 da D.G.E.M.N.

Igreja Matriz de Atouguia da Baleia.

Localização: Atouguia da Baleia

Decreto nº 37450, de 16-6-1949.

IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO:

Cruzeiro de Atouguia da Baleia.

Localização: Atouguia da Baleia

Decreto nº 37 728, de 5-1-1950.

Igreja da Misericórdia de Peniche.

Localização: Largo 5 de Outubro - Peniche.

Decreto n^o 95/78, de 12 de Setembro.

Igreja de Nossa Senhora da Ajuda

Localização: Largo da Ajuda - Peniche.

Decreto n^o 45 327, de 25-10-1963

Igreja de Nossa Senhora da Conceição.

Localização: Atouguia da Baleia.

Decreto n^o 44452, de 5-7-1962.

Palácio da Serra de El Rei.

Localização: Serra de El Rei.

Decreto n^o 29 604, de 16-5-1939.

Pelourinho de Atouguia da Baleia.

Localização: Atouguia da Baleia.

Decreto n^o 23 122, de 11-10-1933.

Igreja de S. Pedro.

Localização: Peniche.

Disp. 28-6-1990.

Capela de Ferrel.

Localização: Ferrei

Disp. 08-06-1983.

Igreja de Nossa Senhora da Conceição

Localização: Peniche

Disp. 28-06-1990.

Ermida de Nossa Senhora dos Remédios

Localização: Peniche

Desp. 05-07-1990.

2- PATRIMÓNIO CUJA PROTECCAO E PROPOSTA NO ÂMBITO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

2.1 - Na Cidade De Peniche

- Capela de N~ ~a do Calvário
- Capela de Santa Ana
- Capela de Santa Cruz
- Farol do Cabo Carvoeiro
- Núcleo Histórico da Cidade
- Furna do Lapadusso
- Sítio Arqueológico do Porto da Areia Norte
- Farolim de Peniche de cima

2.2 - EM ATOUGUIA DA BALEIA

- Ruínas do Castelo de Atouguia
- Igreja de S. José
- Igreja da Misericórdia
- Touril
- Fonte gótica
- Núcleo antigo de Atouguia da Baleia

23- EM FERREL

- Núcleo antigo de Ferrei

2.4 - NO BALEAL

- Capela de Santo Estevão
- 2.5 - NA COIMBRÃ**
- Cruzeiro

2.6 - EM SERRA DE EL-REI

- Igreja Matriz de 5. Sebastião
- Núcleo antigo de Serra de El-Rei

2.7 - EM CASAIS DE MESTRE MENDO

- Igreja de Casais de Mestre Mendo

2.8 - EM REINALDES

- Capela de Reinaldes

2.9 - EM BOLHOS

- Igreja de Bolhos
- Grutas dos Bolhos

2.10 - EM BUFARDA

- Igreja de Bufarda

2.11 - EM S. BERNARDINO

- Convento de S. Bernardino. 2.12 - EM GERALDES
- Igreja de Geraldês
- Capela de Geraldês

2.13 - NO LUGAR DE ESTRADA

- Igreja de Estrada

2.14 - NA CONSOLAÇÃO

- Igreja de N~ Senhora da Consolação
- Farol do Duque de Bragança

2.16 - NO CASAL MOINHO

- Igreja do Imaculado Coração de Maria

2.17- NOS CASAIS BRANCOS

- Igreja de Santo António