PENICHE

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Relatório das Áreas a Desafetar da RAN

SETEMBRO 2020

Gabinete de Planeamento | Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística | DPGU

Câmara Municipal de Peniche | CMP

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 3
2. PROPOSTA DE ÁREAS DE EXCLUSÃO DE RAN DECORRENTES DA PROPOSTA DO PLANO 7
3. PROPOSTA DE CARTA DE RAN DO MUNICÍPIO DE PENICHE 15
4. ANEXO 1 - PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL, NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENICHE 16
5. ANEXO 2 – ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO 76
6. ANEXO 3 – QUADRO FINAL COM TODAS AS SITUAÇÕES ONDE SE VERIFICA NECESSIDADE DE DESANEXAÇÃO 82
7. ANEXO 4 – PEÇA DESENHADA 1 – "PLANTA VALIDADA PELA DRAPLVT COM REPRESENTAÇÃO DOS POLÍGONOS A EXCLUIR", PEÇA DESENHADA 2 – "PLANTA DE ORDENAMENTO COM REPRESENTAÇÃO DOS POLÍGONOS A EXCLUIR" E PEÇA DESENHADA 3 – "CARTA DA RAN DO PDM" 88

1. Introdução

O presente documento resulta do parecer emitido pela DRAP-LVT à análise da Proposta de Delimitação da Reserva Agrícola Nacional, no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Peniche (Anexo 1), incidindo o mesmo apenas em cada uma das exclusões propostas.

Na sequência do envio da mesma à entidade competente e das comunicações subsequentes, considerando o disposto no artigo 83º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio) e no artigo 14º do regime Jurídico da RAN (RJRAN – Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro), resultou o parecer favorável a 42 áreas dos 79 pedidos de exclusão, originando um somatório de 20,26 ha, cujo quadro síntese é o que seguidamente se apresenta:

N.º	Justificação	Parecer	Uso proposto	Área
E1	Parque de campismo existente	Favorável	Esp. Turísticos	198,1 m2
E2	Área para edificação de estacionamento associado a via existente e a qualificar, que permite acesso, pedonal a ponto de interesse paisagístico situado, a norte, na costa.	Favorável	Infraestruturas e Estacionamento	0,21ha
E6	A mancha a propor excluir encontra-se no limite do perímetro urbano do PDM em vigor, fazendo a frente do arruamento existente e na continuidade do tecido urbano estruturado. Esta área revela-se de grande importância em termos de desenvolvimento estratégico no que respeita à localização da área de atividades económicas da localidade, já que permite não só a colmatação de carências a este nível, mas também o acesso a uma via principal. Relaciona-se com polígonos E3, E4 e E5.	Favorável	Esp. Habitacional, Esp. de Atividades Económicas e Rústico de Edificação Dispersa	1,0ha
E7	Área integrada na Área de Atividades Económicas do Vale do Grou, interior ao perímetro do Plano de Urbanização do Vale do Grou (em vigor) e a urbanizar.	Favorável	Esp. de Atividades Económicas	4,82ha
E8	A mancha a propor excluir integra o perímetro urbano de Atouguia da Baleia, definido no PDM em vigor, estando parcialmente integrada em Espaços Urbanos e verificando-se a existência de compromisso (loteamento de 1993).	Favorável	Rústico de Edificação Dispersa	0,3ha
E9	Área integrada em Área de Atividades Económicas associada à povoação de Atouguia da Baleia que corresponde a uma faixa de 70m (a sul e) paralela à via infraestruturada. Justifica-se a classificação como Área de Atividades Económicas pela localização (associado a um dos acessos à Vila), por já estar parcialmente ocupada e para rentabilização da infraestrutura existente. Relaciona-se com polígono E10.	Favorável	Esp. de Atividades Económicas	163 m2
E10	Área integrada em Área de Atividades Económicas associada à povoação de Atouguia da Baleia que corresponde a uma faixa de 70m (a sul e) paralela à via infraestruturada. Justifica-se a classificação como Área de Atividades Económicas pela localização (associado a um dos acessos à Vila), por já estar parcialmente ocupada e para rentabilização da infraestrutura existente. Relaciona-se com polígono E9.	Favorável	Esp. de Atividades Económicas	0,27ha
E14	A macha a propor excluir está incluída no perímetro de Atouguia da Baleia, definido pelo PDM em vigor, para além deste facto, já se encontra totalmente ocupada com um equipamento escolar e loteamento municipal.	Favorável	Esp. Habitacionais e Equipamento	1,94ha
E17	Área urbana já parcialmente edificada e infraestruturada (loteamento em vigor).	Favorável	Esp. Habitacionais	30 m2
E18	Área urbana já parcialmente edificada (loteamento em vigor).	Favorável	Esp. Habitacionais	0,15ha
E19	Estando classificado como espaço urbano pelo PDM em vigor, o perímetro urbano do Casal Novo tem morfologia maioritariamente linear, desenvolvendo-se ao longo da N114, pelo que se procura a colmatação do tecido urbano existente de uma área já infraestruturada do ponto de vista urbanístico.	Favorável	Rústico de Edificação Dispersa	0,43ha
E22	Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana.	Favorável	Esp. Habitacionais	0,67ha

E26	A mancha que se propõe excluir coincide com espaços urbanos do PDM em vigor e verifica-se a sua necessidade para a colmatação do núcleo central do aglomerado, numa perspetiva de coser o tecido urbano existente.	Favorável	Esp. Habitacionais	0,16ha
E27	Equipamento (escola) existente.	Favorável	Equipamento	231,1 m2
E30	Área associada a colmatação de frente de baixa densidade.	Favorável	Urbano de Baixa Densidade	236 m2
E31	Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa). Relaciona-se com polígono E32.	Favorável	Rústico de Edificação Dispersa	0,48 ha
E32	Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa). Relaciona-se com polígono E31.	Favorável	Rústico de Edificação Dispersa	0,92 ha
E34	Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.	Favorável	Esp. Habitacionais	881 m2
E36	Área associada a tecido urbano consolidado existente que importa colmatar para fechar rede viária existente e para rematar povoação.	Favorável	Esp. Habitacionais	1,0ha
E37	A mancha que se propõe excluir encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para colmatar a malha urbana existente, dando resposta à carência habitacional do núcleo urbano em causa.	Favorável	Esp. Habitacionais	612m2
E41	Área interior (entre o centro e) a novo acesso viário à EN247, associada a via infraestruturada (a sul) e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.	Favorável	Esp. Habitacionais	0,14ha
E42	A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor associada a via infraestruturada e na continuidade do tecido urbano, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação do núcleo central do aglomerado urbano.	Favorável	Esp. Habitacionais	274,8 m2
E43	Área associada a via infraestruturada existente, já classificada como urbana e em continuidade de tecido urbano, que importa colmatar. Relaciona-se com polígonos E44 e E45.	Favorável	Esp. Habitacionais	0,1 ha
E44	Área integrada em faixa urbana existente e consolidada. Relaciona-se com polígonos E43 e E45.	Favorável	Esp. Habitacionais	366 m2
E45	Área integrada em faixa urbana existente e consolidada. Relaciona-se com polígonos E43 e E44.	Favorável	Esp. Habitacionais	553,7 m2
E46	A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação e qualificação do núcleo central do aglomerado urbano.	Favorável	Esp. Habitacionais	734 m2
E49	Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta. Corresponde a colmatação urbana e suprimento de necessidade de equipamento. Relaciona-se com polígonos E47, E48, E50, E51, E52 e E53.	Favorável	Equipamento	428,1 m2
E53	Área integrada em faixa urbana existente e consolidada. Relaciona-se com polígonos E47, E48, E49, E50, E51 e E52 por também ser interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta.	Favorável	Esp. Habitacionais	0,24ha
E54	A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação do núcleo central do aglomerado urbano.	Favorável	Esp. Habitacionais	0,65ha
E58	É claramente um lapso de delimitação da RAN bruta, pelo que deve ser retirada.	Favorável	Esp. Habitacionais	12 m2
E59	A mancha que se propõe excluir tem à data uma infraestrutura de abastecimento de água, cuja existência já se verificava em 1995 ainda que apenas parcialmente.	Favorável	Infraestruturas / Estacionamento	0,4ha
E60	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal, sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).	Favorável	Esp. Habitacionais	0,15ha
E64	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal, sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).	Favorável	Urbano de Baixa Densidade	0,28ha
E66	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal, sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).	Favorável	Urbano de Baixa Densidade	1,0 ha
E67	Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.	Favorável	Esp. Habitacionais	0,65 ha
E68	A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação do núcleo central do aglomerado urbano.	Favorável	Esp. Habitacionais	123 m2
E70	Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana.	Favorável	Esp. Habitacionais	0,45ha
E74	Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.	Favorável	Esp. Habitacionais	149,6 m2

E75	Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.	Favorável	Esp. Habitacionais	0,28 ha
E76	Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana.	Favorável	Esp. Habitacionais	0,25 ha
E77	Área prevista no PDM em vigor que se pretende manter afeta a este tipo de atividade.	Favorável	Esp. Atividades Económicas	2,75 ha
E78	A mancha que se propõe excluir tem à data uma infraestrutura de abastecimento de água.	Favorável	Infraestrutura / Estacionamento	837 m2

Resultou também o quadro que seguidamente se apresenta com as áreas cujo parecer foi desfavorável e aquelas que se pretendem contestar:

N.º Polígono Exclusão	Área do Polígono de Exclusão (m2)	Indicação de parecer inicial DRAPLVT/Opção UEST	Parecer DRAPLVT após 1ª reunião de concertação
E3	2,37 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	ACEITE
E4	6,0 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	ACEITE
E5	1,0 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	ACEITE
E11	0,4 ha	DESFAVORÁVEL/Aceite	Manter RAN
E12	0,34 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	ACEITE
E13	0,2 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	ACEITE
E15	0,44 ha	DESFAVORÁVEL/Aceite	Manter RAN
E16	1,0 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante legalidade das construções
E20	0,5 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante legalidade das construções
E21	0,36 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante redefinição de limites
E23	0,4 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Rejeitada (reduzir a área para um mínimo)
E24	1,6 ha	DESFAVORÁVEL/Aceite	Manter RAN
E25	5,0 ha	DESFAVORÁVEL/Aceite	Manter RAN
E28	911,6 m2	DESFAVORÁVEL/Contestar	Manter RAN
E29	0,34 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante redefinição de limites
E33	1,49 ha	DESFAVORÁVEL/Aceite	Manter RAN
E35	0,25 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante redefinição de limites
E38	0,8 ha	DESFAVORÁVEL/Aceite	Manter RAN
E39	0,48 ha	DESFAVORÁVEL/Aceite	Manter RAN
E40	4,28 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante redefinição de limites
E47	0,38 ha	DESFAVORÁVEL/Aceite	Manter RAN
E48	4,0 ha	DESFAVORÁVEL/Aceite	Manter RAN
E50	1,1 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante redefinição de limites
E51	1,0 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante redefinição de limites
E52	0,29 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	ACEITE
E54	0,65 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante redefinição de limites
E55	1,44 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante redefinição de limites
E56	1,4 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante redefinição de limites
E57	0,4 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	ACEITE
E61	0,8 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante legalidade das construções
E62	2,7 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante legalidade das construções
E63	0,18 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante legalidade das construções
E65	0,81 ha	DESFAVORÁVEL/Aceite	Manter RAN
E69	547 m2	DESFAVORÁVEL/Aceite	Manter RAN

E71	0,73 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante legalidade das construções
E72	1,52 ha	DESFAVORÁVEL/Contestar	Ponderar mediante conclusão da E71
E73	0,84 ha	DESFAVORÁVEL/Aceite	Manter RAN
E79	0,37 ha	DESFAVORÁVEL/Aceite	Manter RAN

No seguimento do ofício remetido pela DRAPLVT, com referência OF/100/2020/DRPS/DRAPLVT PMOT/18/2016/DAOT/DRAPLVT e das comunicações subsequentes, realizou-se no dia 19.06.2020, pelas 10h00, através videoconferência a primeira reunião de concertação, ao abrigo do artigo 37º do RJRAN – Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro (Anexo 2).

As propostas de exclusão cujas áreas receberam parecer prévio desfavorável por parte da DRAPLVT foram ponderadas uma por uma e para todas elas foi atingido um acordo mútuo.

Da análise e ponderação caso a caso das propostas de exclusão que mereceram parecer inicial desfavorável por parte da DRAPLVT, surgiram 3 tipos de situações:

a) Exclusões que passaram a merecer concordância da DRAPLVT (áreas a excluir da RAN);
b) Exclusões que a CMP deixa de propor (áreas a manter na RAN);
c) Exclusões objeto de redução/alteração de limite.

a) Exclusões que passaram a merecer concordância da DRAPLVT (áreas a excluir da RAN):

Correspondem às áreas identificadas com os códigos: E3, E4, E5, E11, E12, E13, E20, E52, E53, E57, E61, E62, E63, E71 e E72 (e RAN remanescente a norte).

b) Exclusões que a CMP deixa de propor (áreas a manter na RAN):

Correspondem às áreas identificadas com os códigos: E15, E24, E25, E28, E33, E38, E39, E47, E65, E69, E73 e E79.

c) Exclusões objeto de redução/alteração de limite:

Correspondem às áreas identificadas com os códigos: E16, E21, E23, E29, E35 (a substituir por E35a e E35b), E40, E48+E50 (a substituir por E50a e E50b), E51, E54+E55 e E56 (a substituir por E56a e E56b).

Os novos limites acordados para as áreas a excluir da RAN são explicitados, caso a caso, no ponto seguinte.

2. Proposta de áreas de exclusão de RAN decorrentes da proposta do Plano

2.1. Mancha E16

Área a excluir – 0,28ha

Justificação – Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal de padrão disperso, sendo admissível a colmatação (rústico de edificação dispersa)

2.2. Mancha E21

Área a excluir – 0,18ha

Justificação – Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.

2.3. Mancha E23

Área a excluir – 545 m^2

Justificação – Área integra os Espaços Urbanos do PDM em vigor. Deste modo, propõe-se a exclusão face à proximidade ao centro do aglomerado urbano, bem como à necessidade de dar resposta à carência de áreas habitacionais.

2.4. Mancha E29

Área a excluir – 0,17ha

Justificação – Área integra os Espaços Urbanos do PDM em vigor. Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana

2.5. Mancha E35a

Área a excluir – 175 m^2

Justificação – Área associada a via infraestrurada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).

2.6. Mancha E35b

Área a excluir – 620 m^2

Justificação – Área associada a via infraestrurada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).

2.7. Mancha E40

Área a excluir – 1,45ha

Justificação – Área envolvente a novo acesso viário à EN247 a classificar como rústico de edificação dispersa (reconhecendo o padrão de ocupação existente), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).

2.8. Mancha E48

Área a excluir – 0,12ha

Justificação – Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta, diretamente sobre esta última e como tal correspondente a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E49, E50a, E50b, E51, E52 e E53.

2.9. Mancha E50a

Área a excluir – 0,14ha

Justificação – Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta, diretamente sobre esta última e como tal correspondente a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E48, E49, E50b, E51, E52 e E53.

2.10. Mancha E50b

Área a excluir – 0,76ha

Justificação – Área interior triângulo formado por duas vias urbanas (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta, diretamente sobre esta última e como tal correspondente a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E48, E49, E50a, E51, E52 e E53.

2.11. Mancha E51

Área a excluir – 0,14ha

Justificação – Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta, diretamente sobre esta última. Corresponde a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E48, E49, E50a, E50b, E52 e E53.

2.12. Mancha E54

Área a excluir – 673 m^2

Justificação – A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação do núcleo central do aglomerado urbano.

2.13. Mancha E55

Área a excluir – 0,88ha

Justificação – Área integrante da parcela associada ao Convento de S. Bernardino a classificar como Espaço Turístico e Cultural.

2.14. Mancha E56a

Área a excluir – 0,31ha

Justificação – Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (Rústico de Edificação Dispersa).

2.15. Mancha E56b

Área a excluir – 750 m^2

Justificação – Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal.

Nesta sequência, e após confrontadas as propostas do modelo de ordenamento com a RAN bruta (Anexo 4 - Peças Desenhadas 1 e 2), com o parecer da DRAPLVT à análise para proposta de delimitação da RAN e respetivo resultado da 1ª reunião de concertação com a DRAPLVT, resultou o quando final com todas as situações onde se verifica a necessidade de desafetação, conforme apresentado no Anexo 3.

3. Proposta de Carta de RAN do Município de Peniche

Em conformidade com o documentado nos prontos supramencionados e após as correções que se revelaram necessárias fazer, apresenta-se em anexo a Carta da RAN do Plano Diretor Municipal de Peniche (Anexo 4 - Peça Desenhada 3).

Da proposta de RAN para o Município de Peniche, resultam os seguintes dados a destacar:

- RAN Bruta – 2.147 ha
- RAN Proposta – 2.106,12 ha
- Área a desafetar de RAN – 41,35 ha
- Área a desafetar para integrar perímetros urbanos – 36,94 ha

4. Anexo 1 - Proposta de Delimitação da Reserva Agrícola Nacional, no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Peniche

PENICHE

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Relatório de Fundamentação das Propostas de Desafetação

Novembro de 2019

Gabinete de Planeamento | Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística | DPGU

Câmara Municipal de Peniche | CMP

Índice

INTRODUÇÃO 19

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DA REVISÃO DO PDM 19

DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS EDIFICADAS E CONSOLIDADAS NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM 21

3.1 Introdução 21

3.2 Metodologia 21

3.3 Padrões de Povoamento 22

3.4 Comparação das áreas edificadas com os perímetros urbanos em vigor 24

CONFLITOS DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO COM A RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL 26

Anexo I

Anexo II

1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem por principal objetivo apresentar uma análise às opções de desenvolvimento do território definidas no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Peniche, que sustentam e fundamentam as propostas de desafetação de um conjunto de áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) "Bruta", conforme disponibilizada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas – Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT), em novembro de 2015.

2. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DA REVISÃO DO PDM

O concelho de Peniche apresenta atualmente uma tendência positiva de evolução socioeconómica perspetivada pelo desenvolvimento do setor do turismo e pelo desenvolvimento do setor terciário. No entanto, o setor primário tem ainda alguma preponderância e importância no panorama concelhio, com 7 pontos percentuais acima da média nacional, fator explicado pela importância que o setor das pescas tem no concelho e pelo dinamismo crescente da atividade hortícola.

Perante esta conjuntura, torna-se necessário potenciar as tendências em curso, aproveitando o potencial endógeno e reforçando as relações externas existentes, e sobretudo orientar o próprio processo de desenvolvimento em benefício da comunidade.

Para o desenvolvimento e ordenamento do concelho de Peniche, o PDM visa a prossecução dos seguintes objetivos:

1. Qualificação ambiental e aumento da resiliência territorial:
    a) Explicitação e defesa de estrutura ecológica municipal e respeito pela paisagem existente;
    b) Defesa, qualificação e usufruto adequado da Frente Atlântica e das Berlengas;
    c) Defesa e qualificação dos elementos fluviais e lacustres, com especial incidência no Tômbolo de Peniche e nas margens da Albufeira de S. Domingos;
    d) Mitigação de riscos;
    e) Promoção da descarbonização e da sustentabilidade energética.
2. Fomento da atividade económica:
    a) Reforço e qualificação da oferta turística;
    b) Aproveitamento do potencial da área portuária e fomento de atividades centradas na economia do mar, nomeadamente pesca e transformação do pescado, produção de energias alternativas e investigação científica aplicada;

c) Reforço da atividade agrícola (com destaque para a hortícola) e da ocupação florestal (destaque para Pinhal de Ferrel), com salvaguarda de impactos ambientais negativos;
d) Urbanização destinada a atividades económicas no Vale do Grou.

3. Regeneração e estruturação urbana:
   a) Regeneração urbana generalizada, especialmente das áreas centrais, com incidência no espaço público e no edificado;
   b) Estruturação das povoações, com retirada do atravessamento rodoviário das áreas centrais e ações de colmatação;
   c) Contenção da expansão urbana e das infraestruturas, articulada com reconhecimento e estabilização da ocupação urbano-rural.
4. Melhoria do quadro infraestrutural e habitacional:
   a) Qualificação da mobilidade, da quotidiana e da sazonal;
   b) Qualificação e racionalização do serviço de equipamentos e fomento de rede de apoio à terceira idade;
   c) Contenção, racionalização e qualificação das redes de água e de saneamento;
   d) Fomento da oferta habitacional, com especial incidência na Cidade de Peniche.

Neste sentido, e à semelhança do PDM em vigor, o atual processo de Revisão define, no âmbito do ordenamento do território, princípios essenciais para a obtenção de um desenvolvimento integrado e sustentável.

No que respeita aos objetivos traçados para o PDM em vigor, salienta-se que, genericamente, podem ser considerados válidos, não obstante a necessidade de ponderar a atual importância de cada um deles, identificando aqueles que têm influência direta sobre a qualidade de vida das populações, que assegurem a médio/longo prazo, um maior controlo sobre os processos de uso e transformação do solo, numa ótica de gestão e preservação racional dos recursos.

Desta ponderação resultou uma abordagem que incidiu ao nível da classificação e qualificação do solo sobre as seguintes questões:

- Aferição/redefinição dos perímetros urbanos;
- Aferição/ponderação de parâmetros urbanísticos;
- Salvaguarda dos recursos naturais existentes, assim como dos sítios e elementos com relevante valor paisagístico, histórico e patrimonial.

3. DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS EDIFICADAS E CONSOLIDADAS NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM

3.1 Introdução

A ponderação dos limites dos atuais perímetros urbanos do concelho de Peniche, tem como principal fundamento a incorreta delimitação dos mesmos no que reporta ao PDM de 1995 e os constrangimentos que se foram sentindo ao longo da vigência deste instrumento de gestão territorial, no que se refere sua à ocupação. Através da identificação destas áreas é possível reconhecer um conjunto de consequências negativas associadas à disseminação das áreas de edificação dispersa, sendo estas nomeadamente:

- Desestruturação dos espaços rurais, agrícolas e florestais;
- Perímetros urbanos que extravasam as necessidades de ocupação, e consequentemente o aumento da especulação fundiária e aumento dos custos das infraestruturas;
- Ocupação do território divergente das atuais estratégias municipais de desenvolvimento do mesmo;
- Excessiva construção dispersa fora dos Espaços Urbanos e Urbanizáveis;
- Incentivo ao abandono da atividade agrícola;
- Aumento da descontinuidade dos tecidos urbanos;
- Contribui para a degradação da paisagem;
- Favorece o crescimento das periferias e o abandono dos núcleos urbanos centrais.

3.2 Metodologia

A metodologia de identificação e delimitação dos perímetros urbanos foi objeto de fases distintas, nas quais foram definidos critérios preponderantes para uma maior coerência das propostas de redelimitação dos perímetros urbanos que agora se apresentam.

De uma forma sistemática, os critérios ponderados foram os que seguidamente se explanam:

- Definição das áreas edificadas nos perímetros urbanos em vigor;
- Caracterização das diversas tipologias e formas de ocupação do território;
- Comparação das áreas atualmente consolidadas com os perímetros urbanos em vigor, assim como as áreas edificadas exteriores aos mesmos;

- Avaliação do indicador de pressão urbanística como forma de ponderação na reavaliação dos perímetros, já que no concelho existem áreas sem propensão para edificação que foram eliminadas em prol de outras onde, de facto, existe necessidade de edificação comprovada, em parte sobre a pressão urbanística que recai sobre essa mesma área;
- Avaliação da existência ou não de atividades económicas nos atuais aglomerados urbanos, assim como nos propostos;
- Verificação/cumprimento das normas legais, nomeadamente no que respeita ao nível qualitativo do uso do solo;
- Operacionalização do método de agregação de edifícios e delimitação das áreas edificadas. O procedimento permitiu a sua qualificação, essencialmente no que se refere à densidade e dimensão. A especificidade do método aplicado varia sobretudo ao nível da dimensão dos buffers, das opções tomadas relativamente à integração da rede viária e das redes de infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento básico, dos vazios de edificação no seio dos conjuntos, da simplificação dos limites e da forma dos conjuntos e finalmente, da análise posterior à delimitação das áreas;
- Ponderação de áreas potencialmente afetas à estrutura ecológica – sendo este conceito inexistente no PDM em vigor.

3.3 Padrões de Povoamento

O PROT-OVT define orientações e propõe medidas para contrariar os fenómenos de urbanização e edificação difusa para fins habitacionais ou instalação de atividades não rurais, promovendo o devido acolhimento das dinâmicas edificatórias no âmbito da programação do sistema urbano e das áreas de localização de atividades. Determina também a promoção do adequado ordenamento agrícola e florestal do território e preservar os solos agrícolas, que são os mais produtivos do país, nomeadamente das pressões da urbanização e de valorizações especulativas.

O enquadramento do Modelo Territorial define orientações fundamentais para organização territorial e funcional, tais como:

- Concentração do edificado:

Estabelecer modelos de usos e ocupação do solo que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou núcleos rurais devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar formas de povoamento disperso ou linear e a expansão difusa e extensiva dos aglomerados urbanos, privilegiando a reconversão, reestruturação, reabilitação ou requalificação dos espaços

edificados existentes já servidos por infraestruturas e equipamentos, face à proposta de novas áreas de expansão.

- Contenção, proporcionalidade e programação das áreas urbanas:

Adequar o dimensionamento e a estruturação do solo urbano com as necessidades existentes e previstas, considerando os diversos tipos de procura em termos de habitação, atividades económicas e outras funções urbanas e assegurar a sua execução programada.

- Proteção e valorização dos recursos e valores naturais:

Salvaguardar os sistemas e processos biofísicos que asseguram os bens e serviços ambientais necessários ao desenvolvimento das atividades humanas e os recursos fundamentais de solo e água, impedindo utilizações que ponham em causa a sua integridade e qualidade.

Padrões de ocupação, classificação e qualificação do solo – PROT-OVT

A classificação e qualificação do solo a efetuar no âmbito do PDM tem por referência os padrões de ocupação do solo do PROT-OVT. Para este efeito, foram identificadas e estudadas, nomeadamente:

- Áreas edificadas em espaço urbano, diferenciando-as em termos dos níveis de colmatação, densidade, infraestruturação e estruturação territorial e caracterizando-as quanto às principais funções e dinâmicas urbanas;
- Áreas de edificação linear ao longo de vias de comunicação (estruturas simples ou reticulares), identificando as quebras de continuidade e as densidades do edificado;
- Áreas de edificação dispersa em solo rural, diferenciando-as em função das densidades do edificado;
- Núcleos de edificação em solo rural, nomeadamente as áreas edificadas em espaço rústico (quintas, casais e pequenas aldeias);
- Áreas de localização de atividades económicas de indústria, armazenagem, logística, indústria extrativa, turismo ou comércio e áreas ocupadas por grandes infraestruturas e equipamentos;
- Áreas de ocupação agrícola, florestal, agroflorestal e de valor natural.

Observados os critérios definidos pelo PROT-OVT, considera-se não serem muito expressivas as áreas de edificação dispersa em solo rural no município de Peniche, não obstante, em termos de morfologia alguns dos lugares apresentam escassa consolidação do seu tecido, pelo que acabam por estar frequentemente associadas a áreas imediatamente adjacentes a aglomerados rurais.

3.4 Comparação das áreas edificadas com os perímetros urbanos em vigor

A base de análise da estrutura e morfologia de povoamentos consistiu, inicialmente, sobre o estudo da atual ocupação edificada no concelho de Peniche e desenvolveu-se em duas linhas de investigação, designadamente:

1. Definição das áreas edificadas;
2. Caracterização das diversas formas de ocupação do território.

Paralelamente à agregação de edifícios e à delimitação das áreas edificadas, o procedimento permitiu a sua qualificação, essencialmente no que se refere à densidade e dimensão. A especificidade do método aplicado variou sobretudo ao nível da dimensão dos buffers, das opções tomadas relativamente à integração da rede viária e das redes de infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento básico, dos vazios de edificação no seio dos conjuntos, da simplificação dos limites e da forma dos conjuntos e finalmente, da análise posterior à delimitação das áreas.

O método formulado recorreu aos sistemas de informação geográfica (QGIS) e consistiu numa agregação de edifícios, com base em distâncias máximas de afastamento, à qual foram adicionadas faixas marginais dos troços viários que servem diretamente os edifícios. Esta agregação traduziu-se na identificação de conjuntos, denominados "contínuos", "dispersos" e "rarefeitos", cada um deles reportado a um determinado afastamento, sucessivamente maior.

Para efeitos de cálculo, foram utilizados os seguintes parâmetros iniciais:

- Apenas foram considerados edifícios com área coberta igual ou superior a 30 m^2;
- Foram desconsiderados os conjuntos que agregam menos de cinco edifícios;
- Aos conjuntos foram adicionadas "ilhas" (espaços não edificados totalmente interiorizados num conjunto) e "penínsulas" (espaços não edificados parcialmente interiorizados num conjunto), quando estes eram de pequena dimensão, ou quando correspondiam a áreas de uso complementar aos edifícios (espaços verdes urbanos, planos de água, entre outros).

Concretamente, as distâncias consideradas para efeito de agregação de edifícios e de troços de via, e a dimensão mínima de "ilhas" e "penínsulas", foram as seguintes:

	Conjuntos Contínuos	Conjuntos Dispersos	Conjuntos Rarefeitos
Raio da área de influência (buffer) de cada edifício, medido a partir do seu limite exterior	10 m	45 m	80 m
Raio da área influência (buffer) de troços viários que servem edifícios, medido a partir do eixo da via	40 m	80 m	120 m
Dimensão mínima de "ilhas" e "penínsulas"	5.000 m^2	10.000 m^2	20.000 m^2

Embora essencialmente digital, o método exigiu algumas verificações e correções manuais, nomeadamente no que respeita à inclusão das redes de infraestruturas (rede viária, rede de abastecimento de água e rede de saneamento) quando estas continuem parte integrante dos conjuntos.

O raio da área de influência (*buffer*) de cada edifício, multiplicado por 2, correspondeu à distância máxima entre dois edifícios, para que estes sejam considerados como integrantes do mesmo conjunto.

As distâncias determinadas assentaram no critério de que dois edifícios pertencem ao mesmo conjunto quando o intervalo entre eles permita, no máximo, a existência de uma parcela e a construção de um edifício, característico do tecido físico considerado.

No caso específico dos conjuntos contínuos o raio do *buffer* considerado foi de 10 metros, ou seja, esta distância traduz-se num afastamento de 20 metros entre edifícios.

Quanto aos conjuntos dispersos o raio do *buffer* de 45 metros exprime-se num afastamento de 90 metros entre edifícios, considerando propriedades de 50 x 100 = 5.000 m^2 (dimensão mínima de cultura hortícola).

No que respeita aos conjuntos rarefeitos, considerou-se o raio do *buffer* de 80 metros, verificando-se o afastamento entre edifícios de 160 metros, considerando propriedades de aproximadamente 15.000 m^2 (85 m x 170 m), dimensão compreendida entre a unidade mínima de cultura hortícola (5.000 m^2) e a de cultura arvense (25.000 m^2).

Os troços viários tidos em apreciação, são apenas aqueles que marginam edifícios integrados nos conjuntos ou que são indispensáveis à sua articulação viária interna. A área de influência (*buffer*) considerada corresponde a duas faixas, uma para cada lado do eixo da via. As respetivas profundidades coincidem com as decorrentes dos *buffers* aplicados aos edifícios, considerando implantações padrão relativas a cada tipologia de conjuntos.

As distâncias consideradas para os troços viários foram respetivamente: em conjuntos contínuos, 40 metros; em conjuntos dispersos, 80 metros; e em conjuntos rarefeitos, 120 metros.

Da delimitação elaborada, e com base na análise do território *in loco*, identificaram-se aglomerações, de pequena dimensão, que apesar de obedecerem à maioria dos critérios supra descritos, não correspondem a nenhuma tipologia de povoamento e estão localizadas em áreas ecologicamente sensíveis, e que como tal não foram consideradas no conceito tradicional de perímetro urbano.
No entanto, atendendo ao nível de concentração de edificações e existência de infraestruturas nestes locais, julga-se imperativo acautelar a melhoria de condições de habitabilidade destes pequenos aglomerados, procedendo ao enquadramento dos mesmos em alguma tipologia possível de ocupação, sendo que a generalidade ficou enquadrada nas áreas rusticas de edificação dispersa.

4. CONFLITOS DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO COM A RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

O Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) estabelecido pelo Decreto-Lei 73/2009, de 31 de março alterado pelo Decreto-Lei 199/2015, de 16 de setembro, determina que estas *são o conjunto de áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola*. Assim sendo, a RAN constitui *uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do presente regime nos vários tipos de terras e solos*.
Nesta sequência e conforme o disposto no artigo 10º do diploma supramencionado, *não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal*.
O processo de delimitação da RAN deve considerar *a necessidade de exclusão de áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como das destinadas à satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas*.
A delimitação vetorial da RAN (RAN bruta) do concelho de Peniche foi elaborada e posteriormente disponibilizada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT), resultante da colaboração entre essa entidade e o município, em 07.12.2015.
A proposta de delimitação teve 2 fases distintas, tendo a primeira fase consistido na transposição da carta da RAN à escala 1/25.000 do PDM de Peniche do formato papel para o formato digital georreferenciado e à posteriori vetorizado, a qual foi denominada RAN em vigor. A segunda fase

compreendeu a correção da RAN em vigor que recaiu tanto em distorções, resultado da sua digitalização a partir da carta em papel, como em erros grosseiros resultantes da escala.

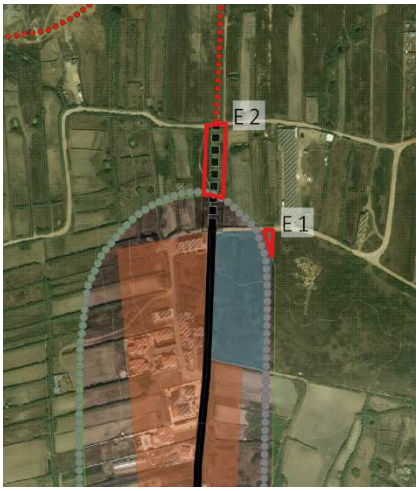
A retificação foi desenvolvida polígono a polígono tendo como base cartográfica de referência o ortofotomapa de 2007, cartas militares, hidrografia, curvas de nível e as cartas de capacidade e uso do solo.

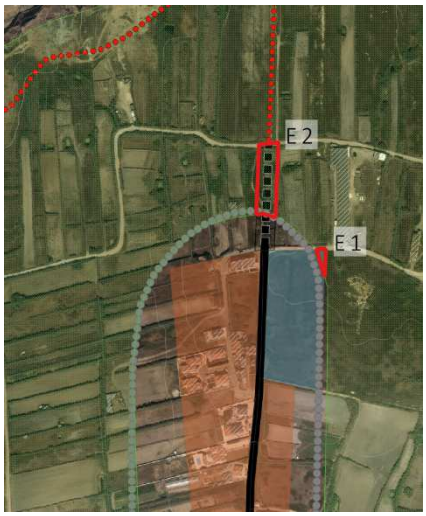
O documento que acompanha a peça desenhada enviada ao município apresenta como resultado uma variação de 3,7% (7.755 ha) quando comparadas a RAN em vigor com a RAN bruta. A justificação apresentada para este aumento prende-se com o facto de terem sido integradas áreas de solo de classes A e B e aluvionares/coluvionares que não integraram a RAN em vigor.

É sobre esta demarcação de RAN bruta que incidirá a proposta de delimitação a apresentar, com as necessárias inclusões e/ou exclusões, conforme o disposto nos artigos 9º, 12º e 14º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de julho.

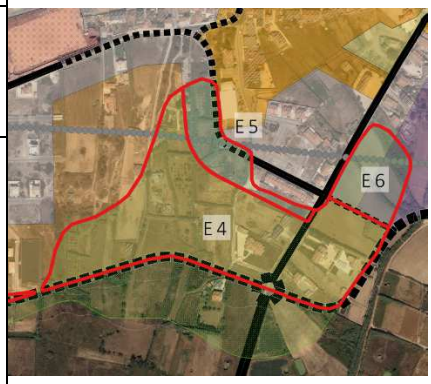
Nesta sequência, confrontaram-se as propostas do modelo de ordenamento com a RAN bruta, permanecendo algumas situações onde se verifica a necessidade de desanexação, conforme apresentado nos Anexos I e II, que se seguem, e Planta 01 – Delimitação da Reserva Agrícola.

ANEXO I

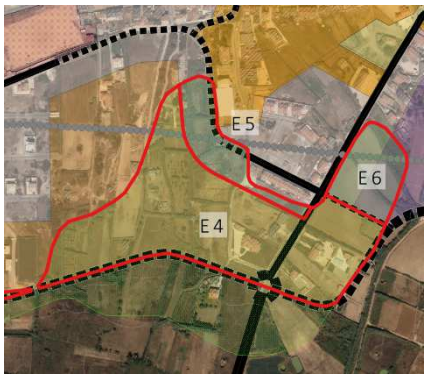
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E1		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Ferrel		**RAN**	**Esp. Turístico**	**198,1 m²**
Designação: Ferrel - Cataló		Fundamentação: Parque de campismo existente.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E2		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Ferrel		**RAN e Esp. Naturais (REN)**	**Infraestrutura e estacionamento**	**0,21 ha**
Designação: Ferrel - Cataló		Fundamentação: Área para edificação de estacionamento associado a via, existente e qualificar e que permite acesso, pedonal, a ponto de interesse paisagístico situado, a norte, na costa.		

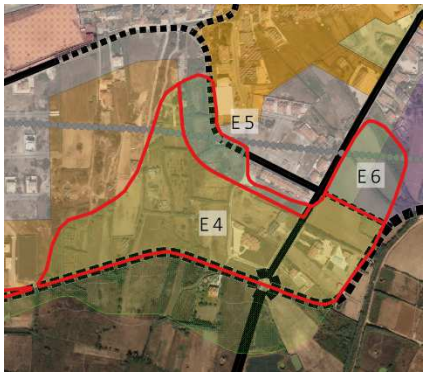
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E3		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Ferrel		**Urbano, Urbanizável e Espaço agrícola não integrado na RAN**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**2,37 ha**
Designação: Cercas		Fundamentação: Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana. Relaciona-se com polígonos E4, E5 e E6.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E4		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Ferrel		**Urbano, Urbanizável e Espaço agrícola não integrado na RAN**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**6,0 ha**
Designação: Cercas		Fundamentação: Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana. Relaciona-se com polígonos E3, E5 e E6.		

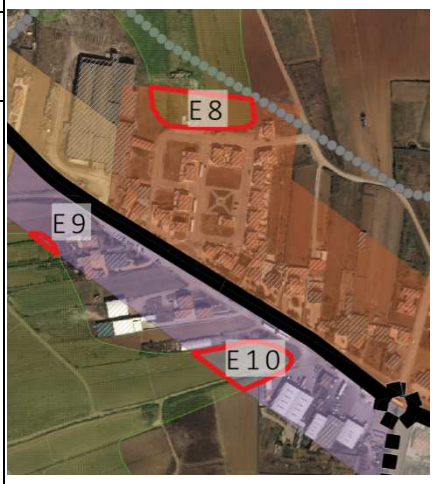
<table>
<tr><th colspan="5">Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Mancha: E5</td><td rowspan="3"></td><td>Qualificação do solo em vigor</td><td>Qualificação do solo proposta</td><td>Área a excluir</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Freguesia: Ferrel</td><td rowspan="2">Urbano, Urbanizável e Espaço agrícola não integrado na RAN</td><td rowspan="2">Esp. Habitacional</td><td rowspan="2">1,0 ha</td></tr>
<tr><td>Designação: Cercas</td><td colspan="3">Fundamentação:
A mancha a propor excluir encontra-se na contiguidade da via projetada. Esta via é de enorme importância para a povoação, já que a margina a sul permitindo fluidez de trafego para a zona dos Casais do Baleal (na continuidade da E3), sem que este tenha que passar obrigatoriamente pelo centro de Ferrel, funcionando assim como uma circular. Ao propor a nova via, verifica-se a necessidade de colmatação do tecido urbano, não só como “frente” do novo arruamento, mas também para suporte da área de equipamentos atualmente existente. Relaciona-se com polígonos E3, E4 e E6.</td></tr>
</table>

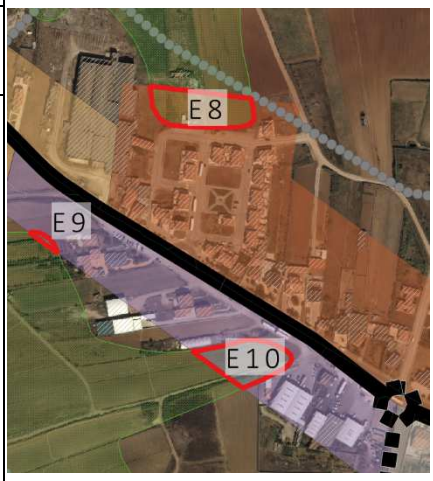


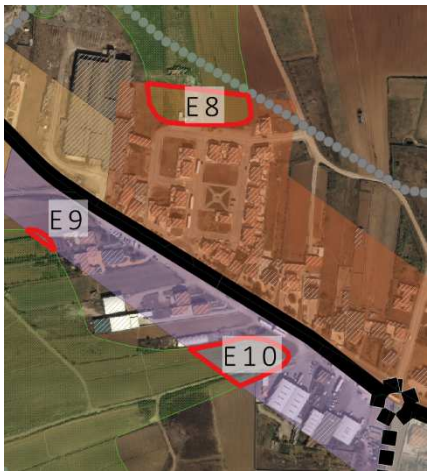
<table>
<tr><th colspan="5">Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Mancha: E6</td><td rowspan="3"></td><td>Qualificação do solo em vigor</td><td>Qualificação do solo proposta</td><td>Área a excluir</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Freguesia: Ferrel</td><td rowspan="2">Urbanizável e Espaço agrícola não integrado na RAN</td><td rowspan="2">Espaço Habitacional, Atividades Económicas e Rústico de Edificação Dispersa</td><td rowspan="2">1,0 ha</td></tr>
<tr><td>Designação: Cercas</td><td colspan="3">Fundamentação:
A mancha a propor excluir encontra-se no limite do perímetro urbano do PDM em vigor, fazendo a frente do arruamento existente e na continuidade do tecido urbano estruturado. Esta área revela-se de grande importância em termos de desenvolvimento estratégico no que respeita à localização da área de atividades económicas da localidade, já que permite não só a colmatação de carências a este nível, mas também o acesso a uma via principal. Relaciona-se com polígonos E3, E4 e E5.</td></tr>
</table>

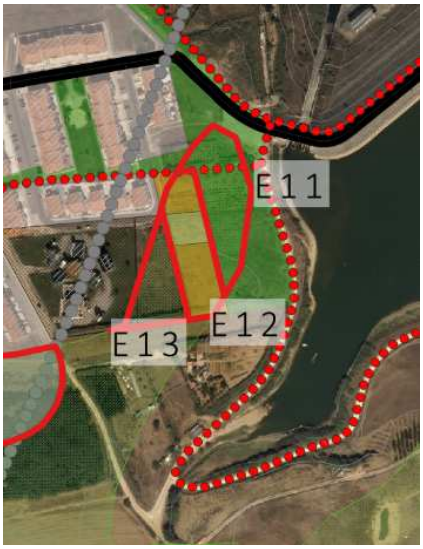


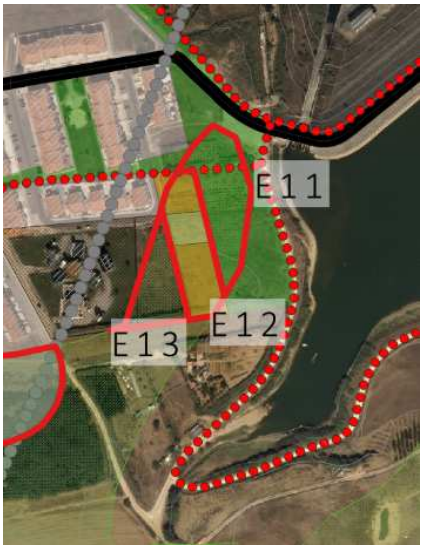
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E7		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Espaços Industriais (PU em vigor)**	**Atividades Económicas**	**4,82 ha**
Designação: Vale do Grou		Fundamentação: Área integrada na Área de Atividades Económicas do Vale do Grou, interior ao perímetro do Plano de Urbanização do Vale do Grou (em vigor) e a urbanizar.		

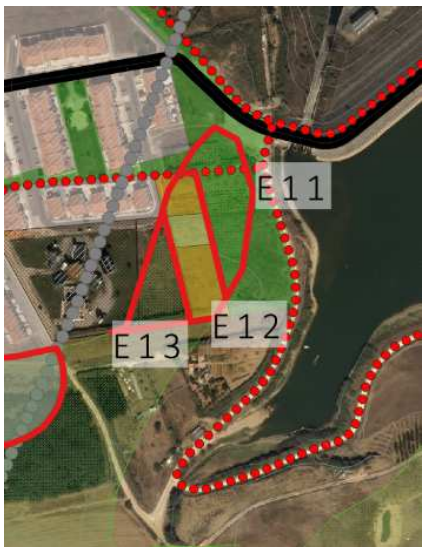
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E8		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano e Esp. Urbanizável**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**0,3 ha**
Designação: Atouguia da Baleia		Fundamentação: A mancha a propor excluir integra o perímetro urbano de Atouguia da Baleia, definido no PDM em vigor, estando parcialmente integrada em Espaços Urbanos e verificando-se a existência de compromisso (loteamento de 1993).		

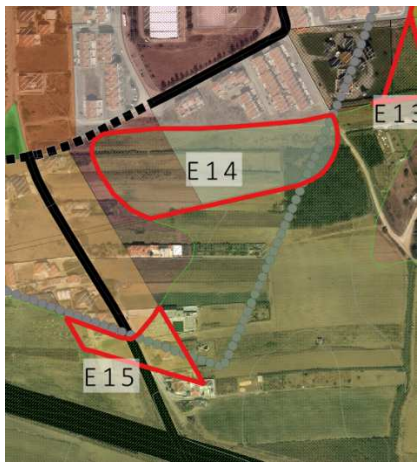
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E9		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbanizável**	**Atividades Económicas**	**163 m²**
Designação: Atouguia da Baleia		Fundamentação: Área integrada em Área de Atividades Económicas associada à povoação de Atouguia da Baleia que corresponde a uma faixa de 70m (a sul e) paralela à via infraestruturada. Justifica-se a classificação como Área de Atividades Económicas pela localização (associado a um dos acessos à Vila), por já estar parcialmente ocupada e para rentabilização da infraestrutura existente. Relaciona-se com polígono E10.		

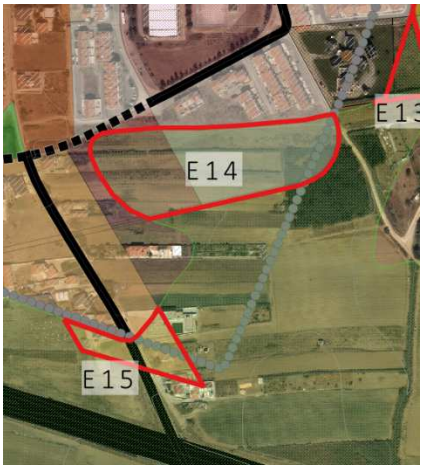
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E10		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano e Esp. Urbanizável**	**Atividades Económicas**	**0,27 ha**
Designação: Atouguia da Baleia		Fundamentação: Área integrada em Área de Atividades Económicas associada à povoação de Atouguia da Baleia que corresponde a uma faixa de 70m (a sul e) paralela à via infraestruturada. Justifica-se a classificação como Área de Atividades Económicas pela localização (associado a um dos acessos à Vila), por já estar parcialmente ocupada e para rentabilização da infraestrutura existente. Relaciona-se com polígono E9.		

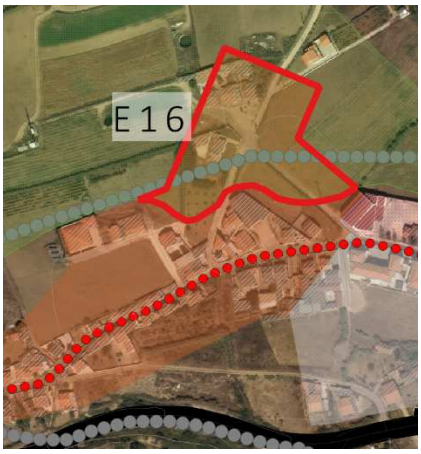
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E11		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Naturais**	**Verde Público**	**0,4 ha**
Designação: Atouguia da Baleia		Fundamentação Área integrada em espaço verde urbano proposto com funções de lazer e com o objetivo de ligar a povoação à Albufeira e permitir o desfrute paisagístico. Relaciona-se com polígonos E12 e E13.		

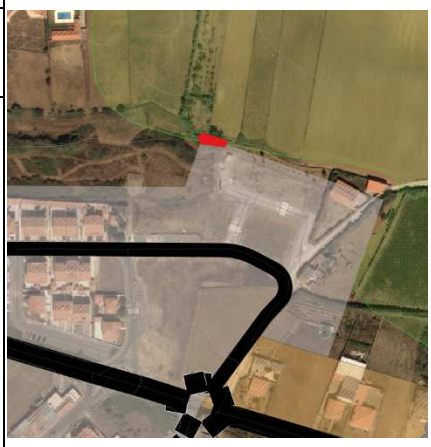
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E12		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Naturais e RAN, REN**	**Esp. Centrais e Pedonais**	**0,34 ha**
Designação: Atouguia da Baleia		Fundamentação: Área a edificar, marginal a via infraestruturada já existente, por forma a associar funções centrais (nomeadamente restauração, espaços pedonais e equipamentos de apoio) a novo espaço verde urbano proposto (funções de lazer e com o objetivo de ligar a povoação à Albufeira e permitir o desfrute paisagístico). Relaciona-se com polígonos E11 e E13.		

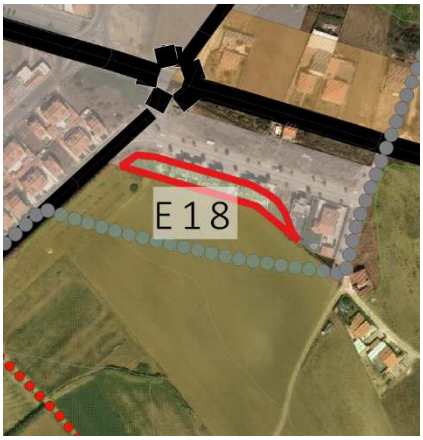
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E13		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Naturais e RAN**	**Infraestruturas e Estacionamento**	**0,2 ha**
Designação: Atouguia da Baleia		Fundamentação: Área (recuada e encostada a estação de tratamento de água existente) reservada para estacionamento associado a nova edificação (com funções centrais) e espaço verde urbano proposto (funções de lazer e com o objetivo de ligar a povoação à Albufeira e permitir o desfrute paisagístico). Relaciona-se com polígonos E11 e E12.		

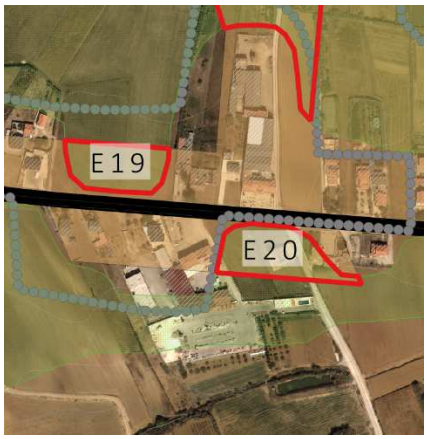
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E14		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbanizáveis e RAN**	**Esp. Habitacionais e Equipamento**	**1,94 ha**
Designação: Atouguia da Baleia		Fundamentação: A macha a propor excluir está incluída no perímetro de Atouguia da Baleia, definido pelo PDM em vigor, para além deste facto, já se encontra totalmente ocupada com um equipamento escolar e loteamento municipal.		

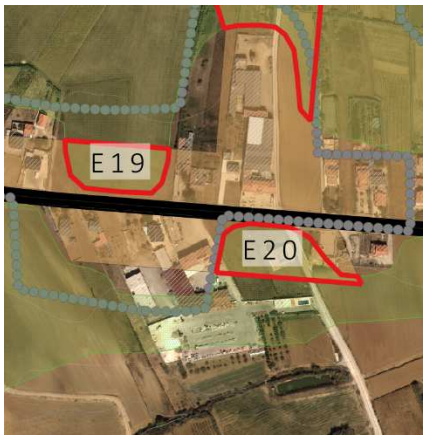
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E15		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbanizáveis**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**0,44 ha**
Designação: Atouguia da Baleia		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).		

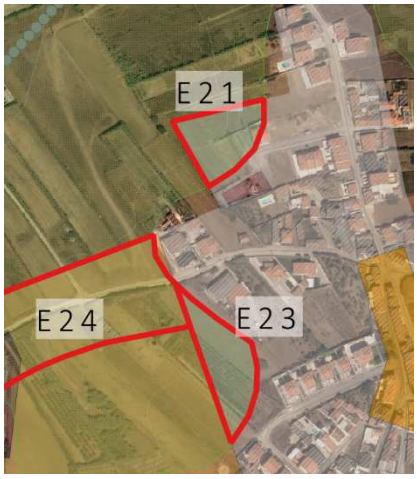
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E16		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbanizáveis e RAN**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**1,0 ha**
Designação: Coimbrã		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E17		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbanos e Urbanizáveis**	**Esp. Habitacionais**	**30 m²**
Designação: Coimbrã		Fundamentação: Área urbana já parcialmente edificada e infraestruturada (loteamento em vigor).		

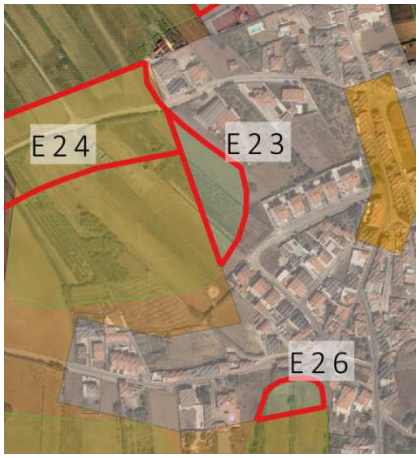
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E18		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbanos e Urbanizáveis**	**Esp. Habitacionais**	**0,15 ha**
Designação: Coimbrã		Fundamentação: Área urbana já parcialmente edificada (loteamento em vigor).		

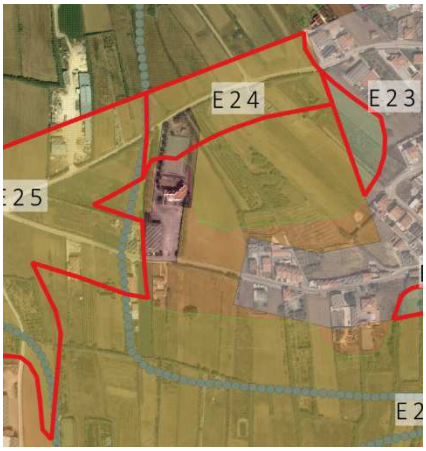
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E19		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbanos**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**0,43 ha**
Designação: Casal Novo		Fundamentação: Estando classificado como espaço urbano pelo PDM em vigor, o perímetro urbano do Casal Novo tem morfologia maioritariamente linear, desenvolvendo-se ao longo da N114, pelo que se procura a colmatação do tecido urbano existente de uma área já infraestruturada do ponto de vista urbanístico.		

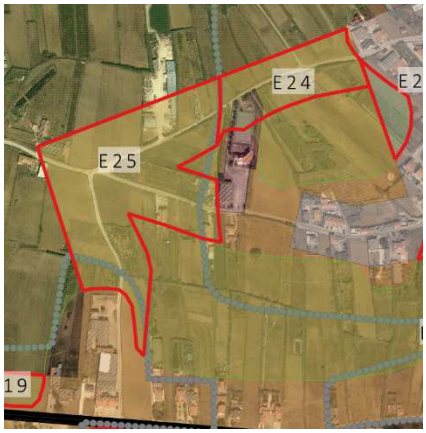
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E20		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**RAN**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**0,5 ha**
Designação: Casal Novo		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).		

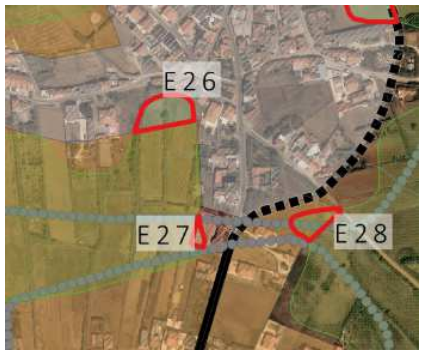
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E21		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbanizáveis**	**Esp. Habitacional**	**0,36 ha**
Designação: Casais Brancos		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.		

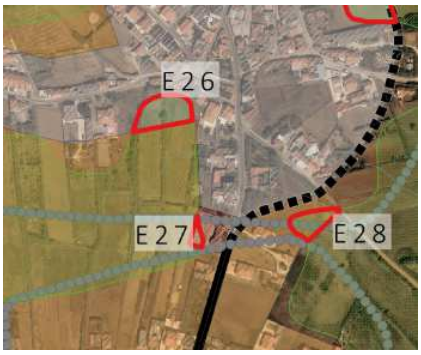
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E22		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbanizável**	**Esp. Habitacionais**	**0,67 ha**
Designação: Casais Brancos		Fundamentação: Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E23		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano e Esp. Urbanizável**	**Esp. Habitacional**	**0,4 ha**
Designação: Casais Brancos		Fundamentação: A mancha que se propõe excluir integra os espaços urbanos do PDM em vigor. Deste modo, propõe-se a exclusão face à proximidade ao centro do aglomerado urbano, bem como à necessidade de dar resposta à carência de áreas habitacionais.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E24		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbanizável**	**Rústico de Edificação Dispersa e Equipamento**	**1,6 ha**
Designação: Casais Brancos		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E25		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e RAN**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**5,0 ha**
Designação: Casal Novo e Casais Brancos		Fundamentação: Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).		

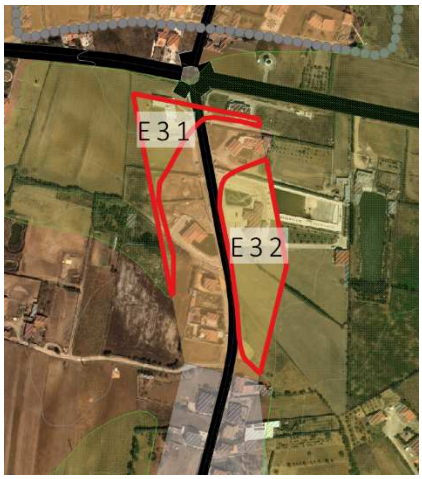
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E26		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano e Esp. Urbanizável**	**Esp. Habitacionais**	**0,16 ha**
Designação: Casais Brancos		Fundamentação: A mancha que se propõe excluir coincide com espaços urbanos do PDM em vigor e verifica-se a sua necessidade para a colmatação do núcleo central do aglomerado, numa perspetiva de coser o tecido urbano existente.		

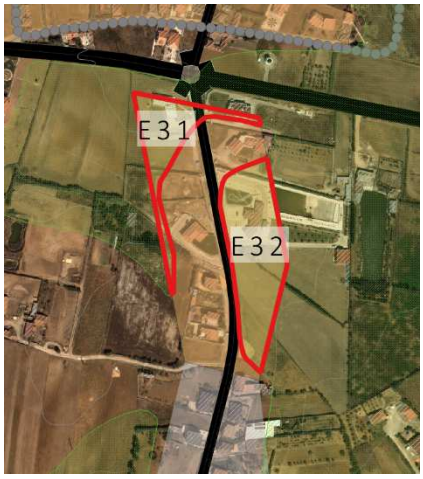
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E27		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Equipamento**	**231,1 m²**
Designação: Casais Brancos		Fundamentação: Equipamento (escola) existente.		

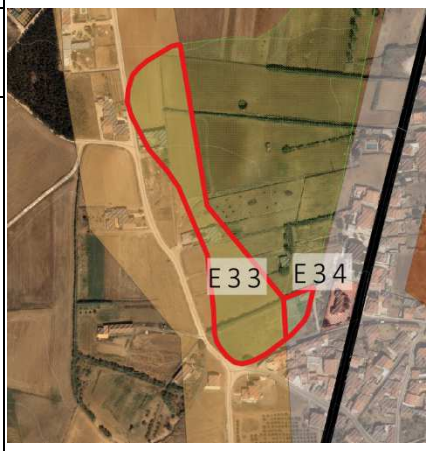
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E28		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano e RAN**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**911,6 m²**
Designação: Casais Brancos		Fundamentação: Área exterior a via estruturante proposta e marginada por ocupação existente (padrão disperso), admissível de edificar como remate urbano (se a via for edificada).		

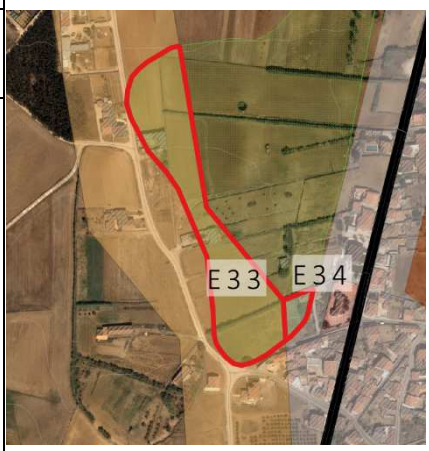
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E29		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Esp. Habitacionais**	**0,34 ha**
Designação: Fetais		Fundamentação: A mancha que se propõe excluir encontra-se classificada como espaço urbano no PDM em vigor. Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E30		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Urbano de Baixa Densidade**	**236 m²**
Designação: Fetais		Fundamentação: Área associada a colmatação de frente de baixa densidade.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E31		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Agrícola não Integrado RAN**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**0,48 ha**
Designação: Reinaldes		Fundamentação: Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa). Relaciona-se com polígono E32.		

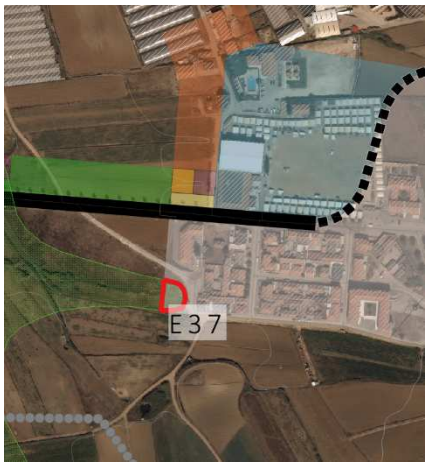
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E32		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**RAN**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**0,92 ha**
Designação: Reinaldes		Fundamentação: Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa). Relaciona-se com polígono E31.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E33		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**RAN**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**1,49 ha**
Designação: Reinaldes		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E34		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**RAN**	**Esp. Habitacional**	**881 m²**
Designação: Reinaldes		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E35		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**RAN**	**Urbano de Baixa Densidade**	**0,25 ha**
Designação: Reinaldes		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).		

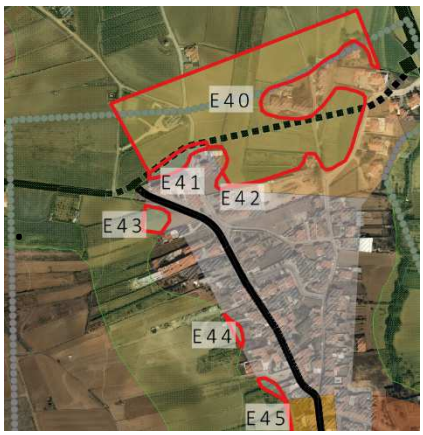
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E36		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Esp. Habitacional**	**1,0 ha**
Designação: Consolação		Fundamentação: Área associada a tecido urbano consolidado existente que importa colmatar para fechar rede viária existente e para rematar povoação.		

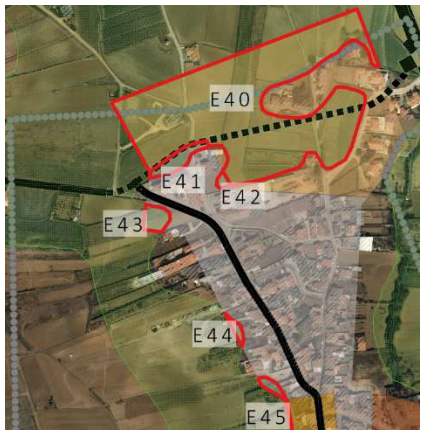
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E37		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano e Área de verde Urbano e Enquadramento**	**Esp. Habitacional**	**612 m²**
Designação: Consolação / Lugar da Estrada		Fundamentação: A mancha que se propõe excluir encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para colmatar a malha urbana existente, dando resposta à carência habitacional do núcleo urbano em causa.		

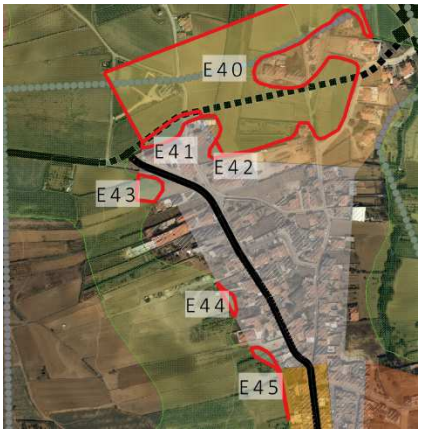
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E38		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano e Esp. Agrícola Não Integrado na RAN**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**0,8 ha**
Designação: Lugar da Estrada		Fundamentação: Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).		

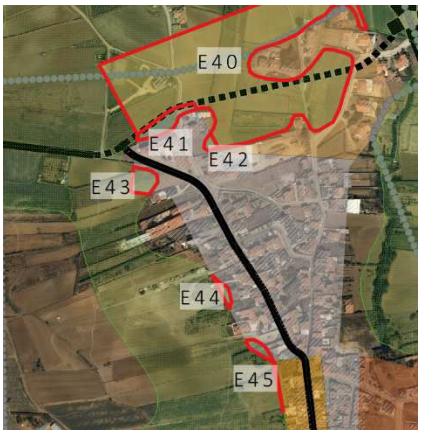
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E39		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Agrícola Não Integrado na RAN**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**0,48 ha**
Designação: Lugar da Estrada		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).		

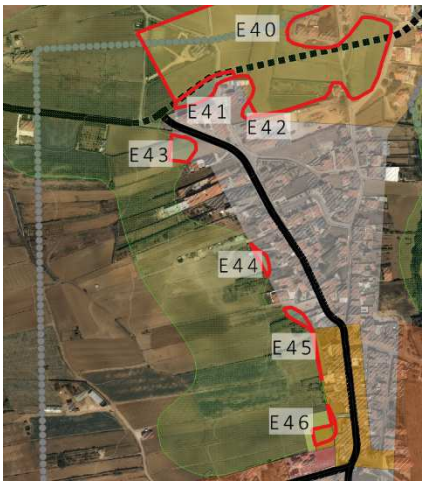
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E40		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbanizável e RAN**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**4,28 ha**
Designação: Geraldes		Fundamentação: Área envolvente a novo acesso viário à EN247 a classificar como rústico de edificação dispersa (reconhecendo o padrão de ocupação existente), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).		

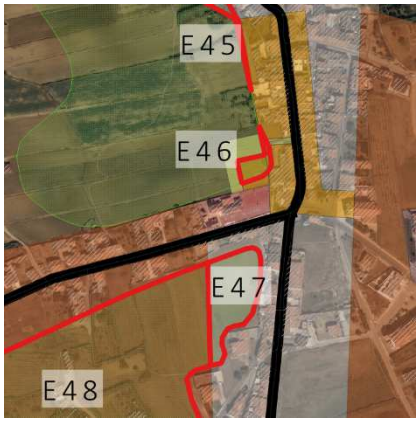
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E41		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbanizável**	**Esp. Habitacional**	**0,14 ha**
Designação: Geraldes		Fundamentação: Área interior (entre o centro e) a novo acesso viário à EN247, associada a via infraestruturada (a sul) e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E42		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Esp. Habitacional**	**274,8 m²**
Designação: Geraldes		Fundamentação: A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor associada a via infraestruturada e na continuidade do tecido urbano, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação do núcleo central do aglomerado urbano.		

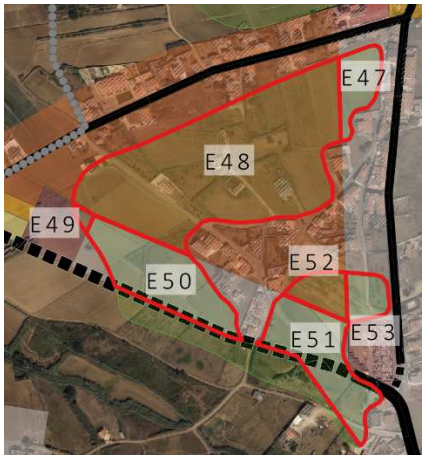
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E43		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Esp. Habitacional**	**0,1 ha**
Designação: Geraldes		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada existente, já classificada como urbana e em continuidade de tecido urbano, que importa colmatar. Relaciona-se com polígonos E44 e E45.		

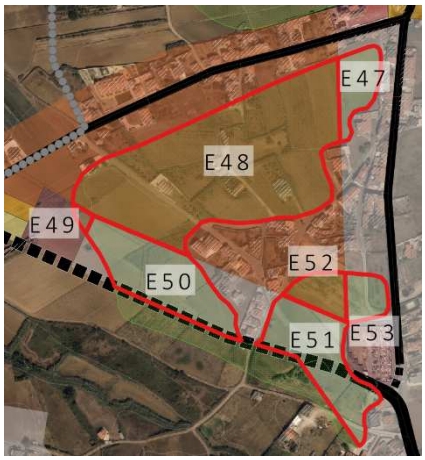
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E44		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Esp. Habitacional**	**366 m²**
Designação: Geraldes		Fundamentação: Área integrada em faixa urbana existente e consolidada. Relaciona-se com polígonos E43 e E45.		

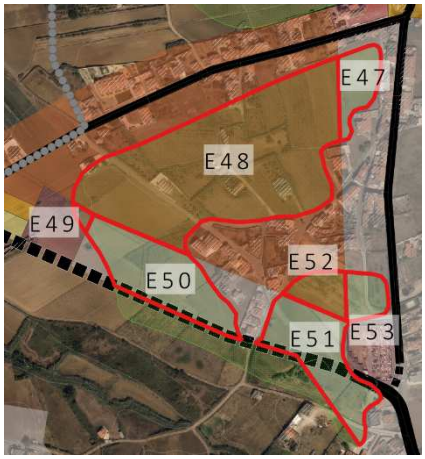
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E45		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Esp. Habitacional e Esp. Centrais**	**553,7 m²**
Designação: Geraldes		Fundamentação: Área integrada em faixa urbana existente e consolidada. Relaciona-se com polígonos E43 e E44.		

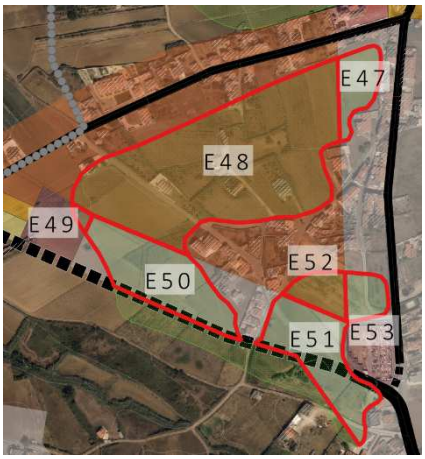
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E46		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Esp. Centrais e Pedonais**	**734 m²**
Designação: Geraldes		Fundamentação: A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação e qualificação do núcleo central do aglomerado urbano.		

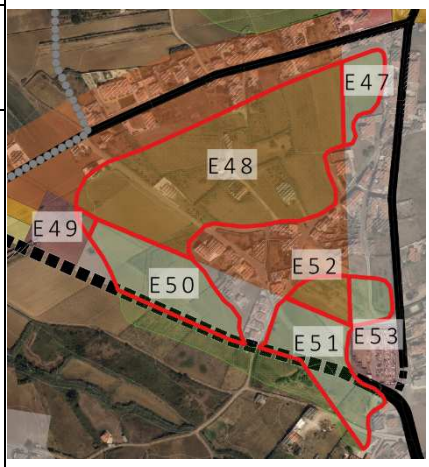
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E47		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Esp. Habitacional**	**0,38 ha**
Designação: Geraldes		Fundamentação: Área integrada em faixa urbana existente e consolidada. Relaciona-se com polígonos E48, E49, E50, E51, E52 e E53 por também ser interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta.		

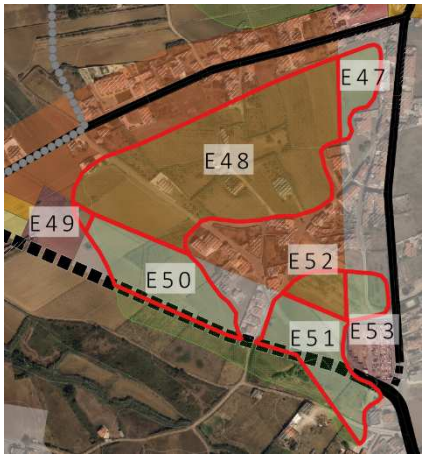
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E48		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano e Esp. Urbanizável**	**Urbano de Baixa Densidade**	**4,0 ha**
Designação: Geraldes		Fundamentação: Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta. Corresponde a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E47, E49, E50, E51, E52 e E53.		

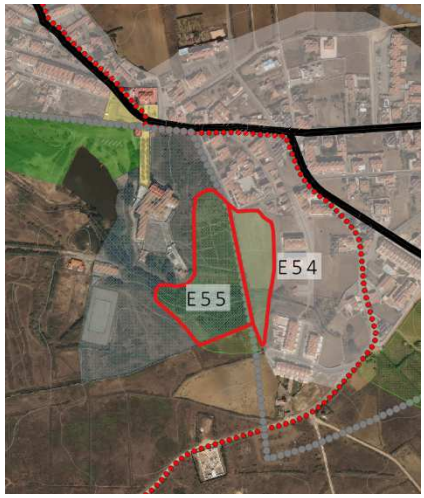
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E49		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano e Esp. Urbanizável**	**Equipamento**	**428,1 m²**
Designação: Geraldes		Fundamentação: Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta. Corresponde a colmatação urbana e suprimento de necessidade de equipamento. Relaciona-se com polígonos E47, E48, E50, E51, E52 e E53.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E50		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano e Esp. Urbanizável**	**Esp. Habitacional**	**1,1 ha**
Designação: Geraldes		Fundamentação: Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta, diretamente sobre esta última. Corresponde a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E47, E48, E49, E51, E52 e E53.		

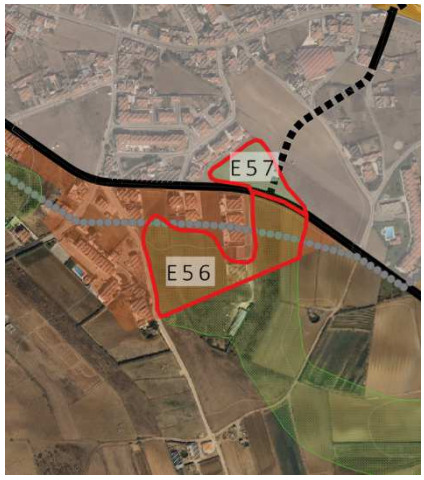
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E51		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano e Esp. de Verde Urbano e Enquadramento**	**Esp. Habitacional e Equipamento**	**1,0 ha**
Designação: Geraldes		Fundamentação: Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta, diretamente sobre esta última. Corresponde a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E47, E48, E49, E50, E52 e E53.		

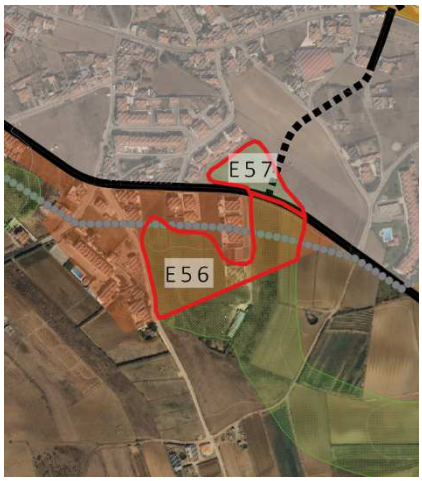
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E52		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e Esp. de Verde Urbano e Enquadramento**	**Urbano de Baixa Densidade**	**0,29 ha**
Designação: Geraldes		Fundamentação: Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta. Corresponde a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E47, E48, E49, E50, E51 e E53.		

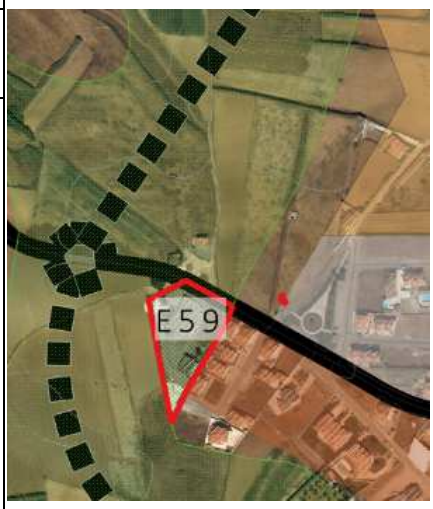
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E53		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. de Verde Urbano e Enquadramento**	**Esp. Habitacional**	**0,24 ha**
Designação: Geraldes		Fundamentação: Área integrada em faixa urbana existente e consolidada. Relaciona-se com polígonos E47, E48, E49, E50, E51 e E52 por também ser interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta.		

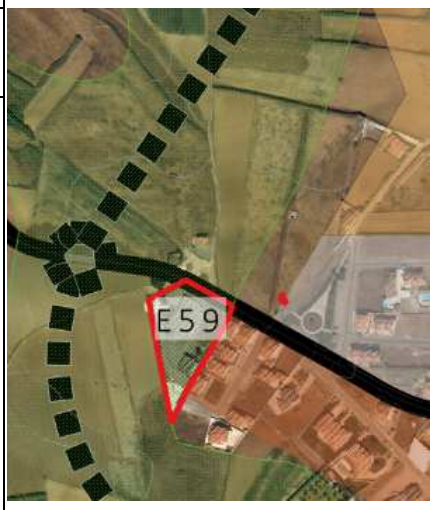
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E54		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Esp. Habitacional**	**0,65 ha**
Designação: S. Bernardino		Fundamentação: A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação do núcleo central do aglomerado urbano.		

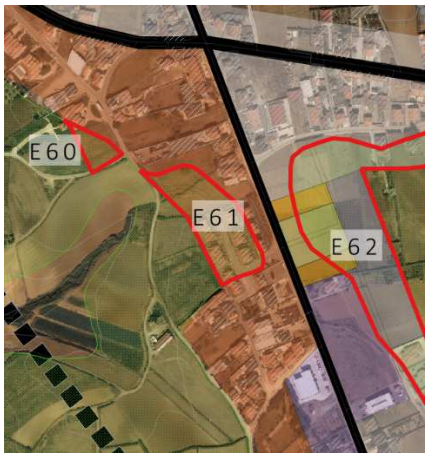
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E55		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano, Esp. Turísticos e RAN**	**Esp. Turístico e cultural**	**1,44 ha**
Designação: S. Bernardino		Fundamentação: Área integrante da parcela associada ao convento de S. Bernardino a classificar como Espaços Turístico e Cultural.		

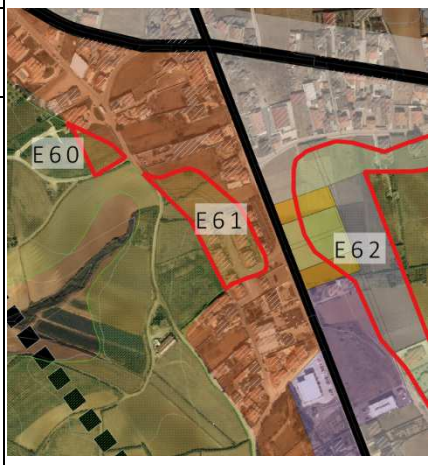
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E56		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbanizável e Agrícola Não Integrado RAN**	**Urbano de Baixa Densidade**	**1,4 ha**
Designação: S. Bernardino / Casais do Júlio		Fundamentação: Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).		

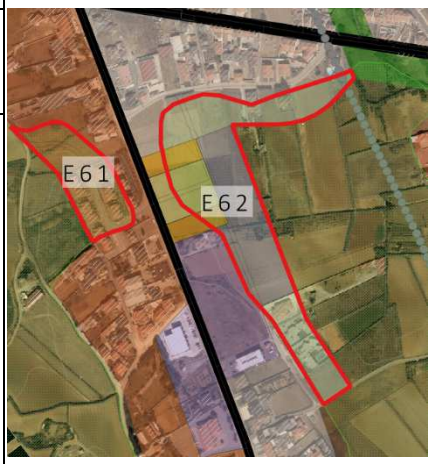
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E57		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbanizável**	**Esp. Habitacional**	**0,4 ha**
Designação: S. Bernardino / Casais do Júlio		Fundamentação: Área interior (entre o centro e) a via estruturante existente e a qualificar, atravessada por nova via proposta para criar malha. Corresponde a colmatação urbana.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E58		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Esp. Habitacional**	**12 m²**
Designação: Alto do Veríssimo		Fundamentação: É claramente um lapso de delimitação da RAN bruta, pelo que deve ser retirada.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E59		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**RAN**	**Infraestrutura / Estacionamento**	**0,4 ha**
Designação: Alto do Veríssimo		Fundamentação: A mancha que se propõe excluir tem à data uma infraestrutura de abastecimento de água.		

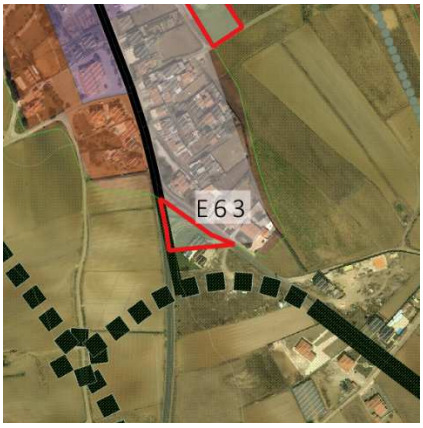
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E60		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**RAN**	**Esp. Habitacional**	**0,15 ha**
Designação: Alto do Veríssimo		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal, sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E61		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano e Esp. Urbanizável**	**Urbano de Baixa Densidade**	**0,8 ha**
Designação: Alto do Veríssimo		Fundamentação: Área a integrar em operações de colmatação urbana e fecho de malha viária.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E62		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e RAN**	**Esp. Habitacional, Esp. Centrais e Atividades Económicas**	**2,7 ha**
Designação: Alto do Veríssimo		Fundamentação: Área a integrar em operações de colmatação urbana e fecho de malha viária com o objetivo qualificar o aglomerado urbano Alto Veríssimo/ Casal Alto Foz dotando de uma centralidade associada a espaço pedonal e expandindo e organizando a área de atividades.		

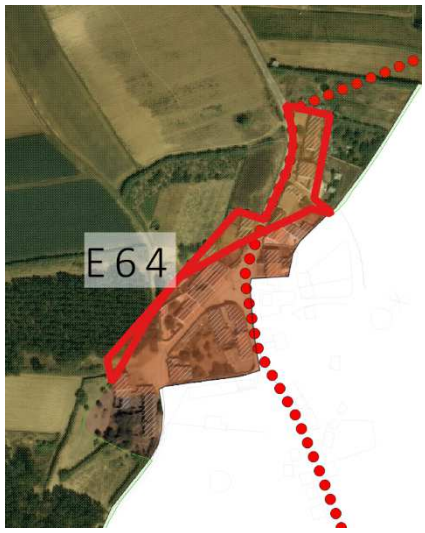
<table>
<tr><th colspan="5">Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Mancha: E63

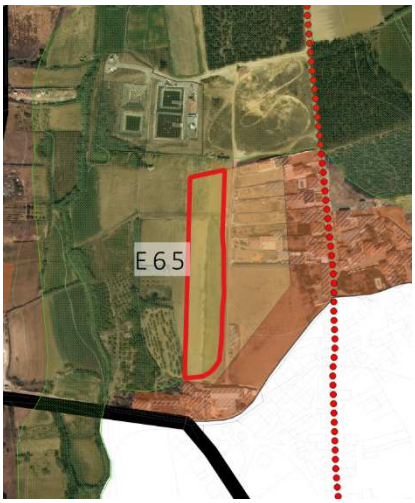
Freguesia: Atouguia da Baleia

Designação: Casal do Alto Foz</td><td rowspan="3"> 
</td><td>Qualificação do solo em vigor</td><td>Qualificação do solo proposta</td><td>Área a excluir</td></tr>
<tr><td>Esp. Urbano</td><td>Esp. Habitacional</td><td>0,18 ha</td></tr>
<tr><td colspan="3">Fundamentação:
A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="5">Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Mancha: E64

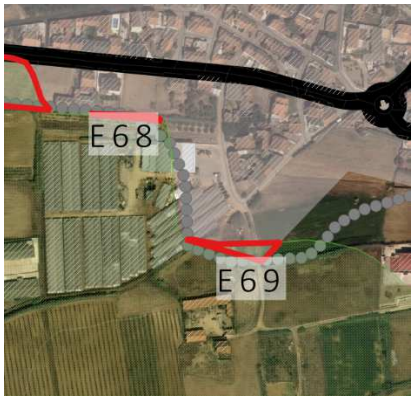
Freguesia: Atouguia da Baleia

Designação: Carqueija</td><td rowspan="3"> 
</td><td>Qualificação do solo em vigor</td><td>Qualificação do solo proposta</td><td>Área a excluir</td></tr>
<tr><td>Esp. Urbano</td><td>Urbano de Baixa Densidade</td><td>0,28 ha</td></tr>
<tr><td colspan="3">Fundamentação:
Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal, sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).</td></tr>
</table>

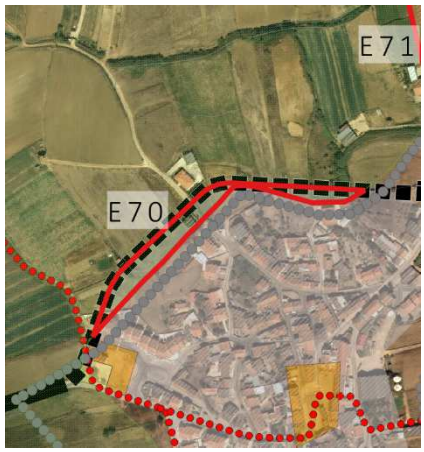
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E65		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano, ETAR e Esp. Agrícola não Integrado na RAN**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**0,81 ha**
Designação: Paço		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E66		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**RAN**	**Urbano de Baixa Densidade**	**1,0 ha**
Designação: Ribafria		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal, sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E67		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano e RAN**	**Esp. Habitacional**	**0,65 ha**
Designação: Ribafria		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.		

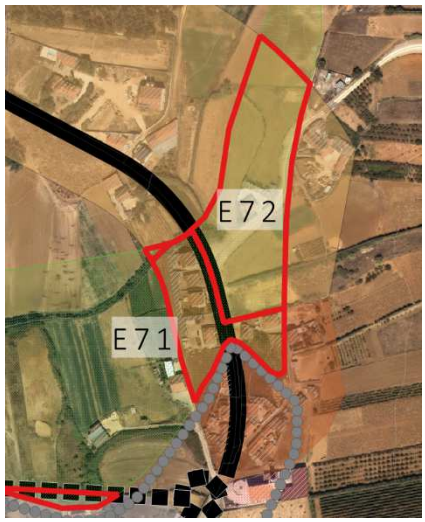
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E68		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Esp. Habitacional**	**123 m²**
Designação: Ribafria		Fundamentação: A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação do núcleo central do aglomerado urbano.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E69		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Esp. Habitacional**	**547 m²**
Designação: Ribafria		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E70		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**RAN**	**Esp. Habitacional**	**0,45 ha**
Designação: Bolhos		Fundamentação: Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana.		

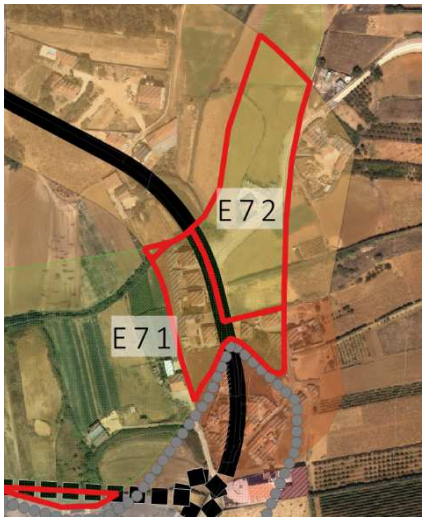
<table>
<tr><th colspan="5">Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Mancha: E71

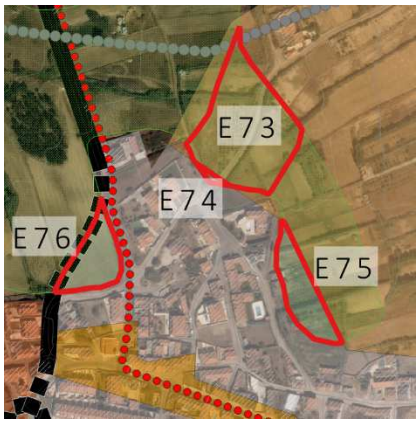
Freguesia: Atouguia da Baleia

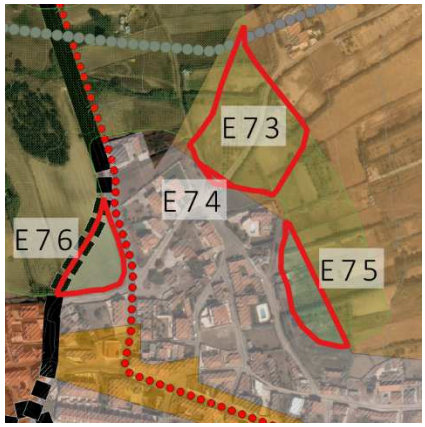
Designação: Bolhos</td><td rowspan="3"> 
</td><td>Qualificação do solo em vigor</td><td>Qualificação do solo proposta</td><td>Área a excluir</td></tr>
<tr><td>RAN</td><td>Urbano de Baixa Densidade</td><td>0,73 ha</td></tr>
<tr><td colspan="3">Fundamentação:
Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal, sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).</td></tr>
</table>

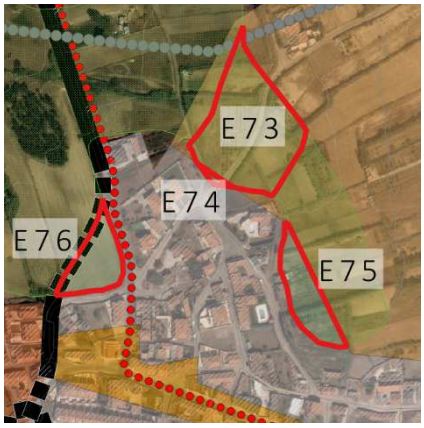
<table>
<tr><th colspan="5">Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Mancha: E72

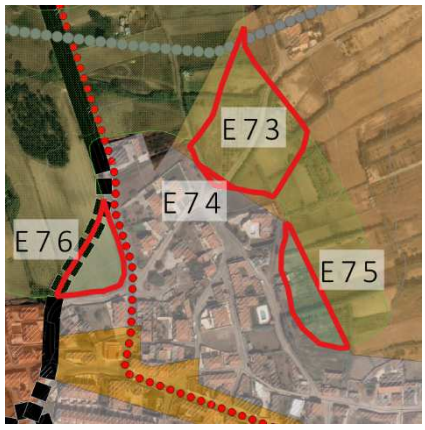
Freguesia: Atouguia da Baleia

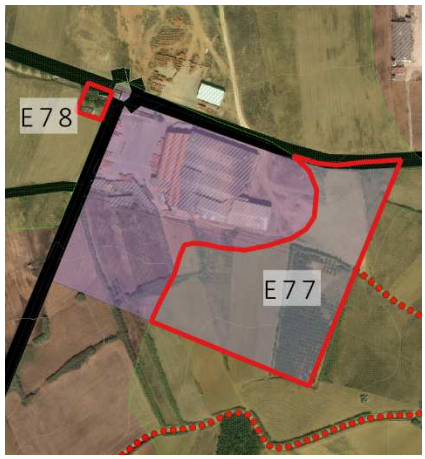
Designação: Bolhos</td><td rowspan="3"> 
</td><td>Qualificação do solo em vigor</td><td>Qualificação do solo proposta</td><td>Área a excluir</td></tr>
<tr><td>RAN</td><td>Rústico de Edificação Dispersa</td><td>1,52 ha</td></tr>
<tr><td colspan="3">Fundamentação:
Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).</td></tr>
</table>

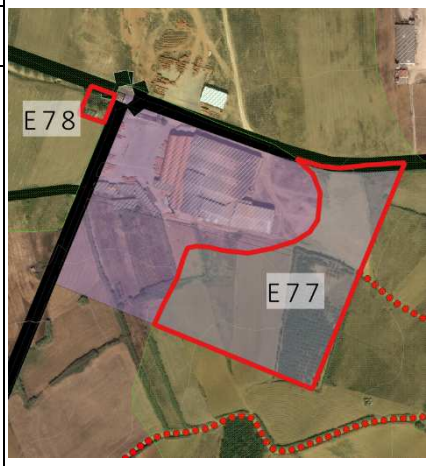
Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E73		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e RAN**	**Rústico de Edificação Dispersa**	**0,84 ha**
Designação: Casais de Mestre Mendo		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E74		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Esp. Habitacional**	**149,6 m2**
Designação: Casais de Mestre Mendo		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E75		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano**	**Esp. Habitacional**	**0,28 ha**
Designação: Casais de Mestre Mendo		Fundamentação: Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E76		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Atouguia da Baleia		**Esp. Urbano, Esp. Urbanizável**	**Esp. Habitacional**	**0,25 ha**
Designação: Casais de Mestre Mendo		Fundamentação: Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E77		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Serra d'El Rei		**Esp. Industriais**	**Esp. Atividades Económicas**	**2,75 ha**
Designação: Serra d'El Rei		Fundamentação: Área prevista no PDM em vigor que se pretende manter afeta a este tipo de atividade.		

Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN				
Mancha: E78		Qualificação do solo em vigor	Qualificação do solo proposta	Área a excluir
Freguesia: Serra d'El Rei		**Esp. Industriais**	**Infraestruturas/ Estacionamento**	**837 m2**
Designação: Serra d'El Rei		Fundamentação: A mancha que se propõe excluir tem à data uma infraestrutura de abastecimento de água.		

<table>
<tr><th colspan="5">Área Proposta para Desafetação do Regime da RAN</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Mancha: E79

Freguesia: Atouguia da Baleia

Designação: Consolação</td><td rowspan="3">
</td><td>Qualificação do solo em vigor</td><td>Qualificação do solo proposta</td><td>Área a excluir</td></tr>
<tr><td>Esp. Urbano e Esp. Urbanizável</td><td>Esp. Turístico e Esp. Verde Público</td><td>0,37 ha</td></tr>
<tr><td colspan="3">Fundamentação:
A mancha que se propõe excluir pretende integrar e ordenar o caravanismo existente na localidade.</td></tr>
</table>

Anexo II

N.º Polígono Exclusão	Área do Polígono de Exclusão	Freguesia	Designação do Local	Qualificação do Solo		Fundamentação
				PDM em Vigor	Proposta	
E1	198,1 m2	Ferrel	Cataló	RAN	Esp. Turísticos	Parque de campismo existente
E2	0,21 ha	Ferrel	Cataló	RAN, Esp. Naturais (REN)	Infraestruturas e Estacionamento	Área para edificação de estacionamento associado a via existente e a qualificar, que permite acesso, pedonal a ponto de interesse paisagístico situado, a norte, na costa.
E3	2,37 ha	Ferrel	Cercas	Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e Esp. Agrícola não Integrado na RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana. Relaciona-se com polígonos E4, E5 e E6.
E4	6,0 ha	Ferrel	Cercas	Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e Esp. Agrícola não Integrado na RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana. Relaciona-se com polígonos E3, E5 e E6.
E5	1,0 ha	Ferrel	Cercas	Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e Esp. Agrícola não Integrado na RAN	Esp. Habitacionais	A mancha a propor excluir encontra-se na contiguidade da via projetada. Esta via é de enorme importância para a povoação, já que a margina a sul permitindo fluidez de trafego para a zona dos Casais do Baleal (na continuidade da E3), sem que este tenha que passar obrigatoriamente pelo centro de Ferrel, funcionando assim como uma circular. Ao propor a nova via, verifica-se a necessidade de colmatação do tecido urbano, não só como "frente" do novo arruamento, mas também para suporte da área de equipamentos atualmente existente. Relaciona-se com polígonos E3, E4 e E6.
E6	1,0 ha	Ferrel	Cercas	Esp. Urbanizável e Esp. Agrícola não Integrado na RAN	Esp. Habitacional, Esp. de Atividades Económicas e Rústico de Edificação Dispersa	A mancha a propor excluir encontra-se no limite do perímetro urbano do PDM em vigor, fazendo a frente do arruamento existente e na continuidade do tecido urbano estruturado. Esta área revela-se de grande importância em termos de desenvolvimento estratégico no que respeita à localização da área de atividades económicas da localidade, já que permite não só a colmatação de carências a este nível, mas também o acesso a uma via principal. Relaciona-se com polígonos E3, E4 e E5.
E7	4,82 ha	Atouguia da Baleia	Vale do Grou	Espaços Industriais (tem PU em vigor)	Esp. de Atividades Económicas	Área integrada na Área de Atividades Económicas do Vale do Grou, interior ao perímetro do Plano de Urbanização do Vale do Grou (em vigor) e a urbanizar.
E8	0,3 ha	Atouguia da Baleia	Atouguia da Baleia	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Rústico de Edificação Dispersa	A mancha a propor excluir integra o perímetro urbano de Atouguia da Baleia, definido no PDM em vigor, estando parcialmente integrada em Espaços Urbanos e verificando-se a existência de compromisso (loteamento de 1993).
E9	163 m2	Atouguia da Baleia	Atouguia da Baleia	Esp. Urbanizável	Esp. de Atividades Económicas	Área integrada em Área de Atividades Económicas associada à povoação de Atouguia da Baleia que corresponde a uma faixa de 70m (a sul e) paralela à via infraestruturada. Justifica-se a classificação como Área de Atividades Económicas pela localização (associado a um dos acessos à Vila), por já estar parcialmente ocupada e para rentabilização da infraestrutura existente. Relaciona-se com polígono E10.
E10	0,27 ha	Atouguia da Baleia	Atouguia da Baleia	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. de Atividades Económicas	Área integrada em Área de Atividades Económicas associada à povoação de Atouguia da Baleia que corresponde a uma faixa de 70m (a sul e) paralela à via infraestruturada. Justifica-se a classificação como Área de Atividades Económicas pela localização (associado a um dos acessos à Vila), por já estar parcialmente ocupada

						e para rentabilização da infraestrutura existente. Relaciona-se com polígono E9.
E11	0,4 ha	Atouguia da Baleia	Atouguia da Baleia	Esp. Naturais	Verde Público	Área integrada em espaço verde urbano proposto com funções de lazer e com o objetivo de ligar a povoação à Albufeira e permitir o desfrute paisagístico. Relaciona-se com polígonos E12 e E13.
E12	0,34 ha	Atouguia da Baleia	Atouguia da Baleia	Esp. Naturais, RAN e REN	Esp. Centrais e Pedonais	Área a edificar, marginal a via infraestruturada já existente, por forma a associar funções centrais (nomeadamente restauração, espaços pedonais e equipamentos de apoio) a novo espaço verde urbano proposto (funções de lazer e com o objetivo de ligar a povoação à Albufeira e permitir o desfrute paisagístico). Relaciona-se com polígonos E11 e E13.
E13	0,2 ha	Atouguia da Baleia	Atouguia da Baleia	Esp. Naturais e RAN	Infraestruturas e Estacionamento	Área (recuada e encostada a estação de tratamento de água existente) reservada para estacionamento associado a nova edificação (com funções centrais) e espaço verde urbano proposto (funções de lazer e com o objetivo de ligar a povoação à Albufeira e permitir o desfrute paisagístico). Relaciona-se com polígonos E11 e E12.
E14	1,94 ha	Atouguia da Baleia	Atouguia da Baleia	Esp. Urbanizável e RAN	Esp. Habitacionais e Equipamento	A macha a propor excluir está incluída no perímetro de Atouguia da Baleia, definido pelo PDM em vigor, para além deste facto, já se encontra totalmente ocupada com um equipamento escolar e loteamento municipal.
E15	0,44 ha	Atouguia da Baleia	Atouguia da Baleia	Esp. Urbanizáveis	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E16	1,0 ha	Atouguia da Baleia	Coimbrã	Esp. Urbanizável e RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E17	30 m2	Atouguia da Baleia	Coimbrã	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. Habitacionais	Área urbana já parcialmente edificada e infraestruturada (loteamento em vigor).
E18	0,15 ha	Atouguia da Baleia	Coimbrã	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. Habitacionais	Área urbana já parcialmente edificada (loteamento em vigor).
E19	0,43 ha	Atouguia da Baleia	Casal Novo	Esp. Urbano	Rústico de Edificação Dispersa	Estando classificado como espaço urbano pelo PDM em vigor, o perímetro urbano do Casal Novo tem morfologia maioritariamente linear, desenvolvendo-se ao longo da N114, pelo que se procura a colmatação do tecido urbano existente de uma área já infraestruturada do ponto de vista urbanístico.
E20	0,5 ha	Atouguia da Baleia	Casal Novo	RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E21	0,36 ha	Atouguia da Baleia	Casais Brancos	Esp. Urbanizáveis	Esp. Habitacionais	Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.
E22	0,67 ha	Atouguia da Baleia	Casais Brancos	Esp. Urbanizáveis	Esp. Habitacionais	Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana.
E23	0,4 ha	Atouguia da Baleia	Casais Brancos	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. Habitacionais	A mancha que se propõe excluir integra os espaços urbanos do PDM em vigor. Deste modo, propõe-se a exclusão face à proximidade ao centro do aglomerado urbano, bem como à necessidade de dar resposta à carência de áreas habitacionais.

E24	1,6 ha	Atouguia da Baleia	Casais Brancos	Esp. Urbanizáveis	Rústico de Edificação Dispersa e Equipamento	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E25	5,0 ha	Atouguia da Baleia	Casais Brancos	Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E26	0,16 ha	Atouguia da Baleia	Casais Brancos	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. Habitacionais	A mancha que se propõe excluir coincide com espaços urbanos do PDM em vigor e verifica-se a sua necessidade para a colmatação do núcleo central do aglomerado, numa perspetiva de coser o tecido urbano existente.
E27	231,1 m2	Atouguia da Baleia	Casais Brancos	Esp. Urbano	Equipamento	Equipamento (escola) existente.
E28	911,6 m2	Atouguia da Baleia	Casais Brancos	Esp. Urbano e RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área exterior a via estruturante proposta e marginada por ocupação existente (padrão disperso), admissível de edificar como remate urbano (se a via for edificada).
E29	0,34 ha	Atouguia da Baleia	Fetais	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	A mancha que se propõe excluir encontra-se classificada como espaço urbano no PDM em vigor. Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana.
E30	236 m2	Atouguia da Baleia	Fetais	Esp. Urbano	Urbano de Baixa Densidade	Área associada a colmatação de frente de baixa densidade.
E31	0,48 ha	Atouguia da Baleia	Reinaldes	Esp. Agrícola Não Integrado na RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa). Relaciona-se com polígono E32.
E32	0,92 ha	Atouguia da Baleia	Reinaldes	RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa). Relaciona-se com polígono E31.
E33	1,49 ha	Atouguia da Baleia	Reinaldes	RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E34	881 m2	Atouguia da Baleia	Reinaldes	RAN	Esp. Habitacionais	Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.
E35	0,25 ha	Atouguia da Baleia	Reinaldes	RAN	Urbano de Baixa Densidade	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).
E36	1,0 ha	Atouguia da Baleia	Consolação	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	Área associada a tecido urbano consolidado existente que importa colmatar para fechar rede viária existente e para rematar povoação.
E37	612 m2	Atouguia da Baleia	Consolação / Lugar da Estrada	Esp. Urbano e Área de Verde Urbano e Enquadramento	Esp. Habitacionais	A mancha que se propõe excluir encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para colmatar a malha urbana existente, dando resposta à carência habitacional do núcleo urbano em causa.
E38	0,8 ha	Atouguia da Baleia	Lugar da Estrada	Esp. Urbano e Esp. Agrícola Não Integrado na RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E39	0,48 ha	Atouguia da Baleia	Lugar da Estrada	Esp. Agrícola Não Integrado na RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E40	4,28 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbanizáveis e RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área envolvente a novo acesso viário à EN247 a classificar como rústico de edificação dispersa (reconhecendo o padrão de ocupação existente), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).

E41	0,14 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbanizáveis	Esp. Habitacionais	Área interior (entre o centro e) a novo acesso viário à EN247, associada a via infraestruturada (a sul) e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.
E42	274,8 m2	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor associada a via infraestruturada e na continuidade do tecido urbano, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação do núcleo central do aglomerado urbano.
E43	0,1 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	Área associada a via infraestruturada existente, já classificada como urbana e em continuidade de tecido urbano, que importa colmatar. Relaciona-se com polígonos E44 e E45.
E44	366 m2	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	Área integrada em faixa urbana existente e consolidada. Relaciona-se com polígonos E43 e E45.
E45	553,7 m2	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	Área integrada em faixa urbana existente e consolidada. Relaciona-se com polígonos E43 e E44.
E46	734 m2	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação e qualificação do núcleo central do aglomerado urbano.
E47	0,38 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	Área integrada em faixa urbana existente e consolidada. Relaciona-se com polígonos E48, E49, E50, E51, E52 e E53 por também ser interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta.
E48	4,0 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Urbano de Baixa Densidade	Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta. Corresponde a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E47, E49, E50, E51, E52 e E53.
E49	428,1 m2	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Equipamento	Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta. Corresponde a colmatação urbana e suprimento de necessidade de equipamento. Relaciona-se com polígonos E47, E48, E50, E51, E52 e E53.
E50	1,1 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. Habitacionais	Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta, diretamente sobre esta última. Corresponde a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E47, E48, E49, E51, E52 e E53.
E51	1,0 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano e Esp. de Verde Urbano e Enquadramento	Esp. Habitacionais e Equipamento	Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta, diretamente sobre esta última. Corresponde a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E47, E48, E49, E50, E52 e E53.
E52	0,29 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e Esp. de Verde Urbano e Enquadramento	Urbano de Baixa Densidade	Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta. Corresponde a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E47, E48, E49, E50, E51 e E53.
E53	0,24 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. de Verde Urbano e Enquadramento	Esp. Habitacionais	Área integrada em faixa urbana existente e consolidada. Relaciona-se com polígonos E47, E48, E49, E50, E51 e E52 por também ser interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta.
E54	0,65 ha	Atouguia da Baleia	S. Bernardino	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação do núcleo central do aglomerado urbano.

E55	1,44 ha	Atouguia da Baleia	S. Bernardino	Esp. Urbano, Esp. Turístico e RAN	Esp. Turístico e cultural	Área integrante da parcela associada ao convento de S. Bernardino a classificar como Espaços Turístico e Cultural.
E56	1,4 ha	Atouguia da Baleia	S. Bernardino / Casais do Júlio	Esp. Urbanizável e Esp. Agrícola Não Integrado na RAN	Urbano de Baixa Densidade	Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E57	0,4 ha	Atouguia da Baleia	S. Bernardino / Casais do Júlio	Esp. Urbanizáveis	Esp. Habitacionais	Área interior (entre o centro e) a via estruturante existente e a qualificar, atravessada por nova via proposta para criar malha. Corresponde a colmatação urbana.
E58	12 m2	Atouguia da Baleia	Alto do Veríssimo	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	É claramente um lapso de delimitação da RAN bruta, pelo que deve ser retirada.
E59	0,4 ha	Atouguia da Baleia	Alto do Veríssimo	RAN	Infraestrutura / Estacionamento	A mancha que se propõe excluir tem à data uma infraestrutura de abastecimento de água, cuja existência já se verificava em 1995 ainda que apenas parcialmente.
E60	0,15 ha	Atouguia da Baleia	Alto do Veríssimo	RAN	Esp. Habitacionais	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal, sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).
E61	0,8 ha	Atouguia da Baleia	Alto do Veríssimo	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Urbano de Baixa Densidade	Área a integrar em operações de colmatação urbana e fecho de malha viária.
E62	2,7 ha	Atouguia da Baleia	Alto do Veríssimo	Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e RAN	Esp. Habitacionais, Esp. Centrais e Esp. de Atividades Económicas	Área a integrar em operações de colmatação urbana e fecho de malha viária com o objetivo qualificar o aglomerado urbano Alto Veríssimo/ Casal Alto Foz dotando de uma centralidade associada a espaço pedonal e expandindo e organizando a área de atividades.
E63	0,18 ha	Atouguia da Baleia	Casal do Alto Foz	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor
E64	0,28 ha	Atouguia da Baleia	Carqueija	Esp. Urbano	Urbano de Baixa Densidade	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal, sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).
E65	0,81 ha	Atouguia da Baleia	Paço	Esp. Urbano, ETAR e Esp. Agrícola Não Integrado na RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E66	1,0 ha	Atouguia da Baleia	Ribafria	RAN	Urbano de Baixa Densidade	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal, sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).
E67	0,65 ha	Atouguia da Baleia	Ribafria	Esp. Urbano e RAN	Esp. Habitacionais	Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.
E68	123 m2	Atouguia da Baleia	Ribafria	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação do núcleo central do aglomerado urbano.
E69	547 m2	Atouguia da Baleia	Ribafria	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.
E70	0,45 ha	Atouguia da Baleia	Bolhos	RAN	Esp. Habitacionais	Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana.
E71	0,73 ha	Atouguia da Baleia	Bolhos	RAN	Urbano de Baixa Densidade	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal, sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).
E72	1,52 ha	Atouguia da Baleia	Bolhos	RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E73	0,84 ha	Atouguia da Baleia	Casais de Mestre Mendo	Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a via infraestruturada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo

						admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E74	149,6 m2	Atouguia da Baleia	Casais de Mestre Mendo	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.
E75	0,28 ha	Atouguia da Baleia	Casais de Mestre Mendo	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	Área associada a via infraestruturada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.
E76	0,25 ha	Atouguia da Baleia	Casais de Mestre Mendo	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. Habitacionais	Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana.
E77	2,75 ha	Sera d'El Rei	Serra d'El Rei	Esp. Industrais	Esp. Atividades Económicas	Área prevista no PDM em vigor que se pretende manter afeta a este tipo de atividade.
E78	837 m2	Serra d'El Rei	Serra d'El Rei	Esp. Industriais	Infraestrutura / Estacionamento	A mancha que se propõe excluir tem à data uma infraestrutura de abastecimento de água.
E79	0,37 ha	Atouguia da Baleia	Consolação	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. Turístico e Esp. Verde Público	A mancha que se propõe excluir pretende integrar e ordenar o caravanismo existente na localidade

5. Anexo 2 – Ata da primeira reunião de concertação

Assunto: Acta da primeira reunião de concertação – Processo de desafetação da Reserva Agrícola Nacional

Data: 19 junho 2020

Presenças:

DRAPLVT – Dr. João Faria

CMP – Arq.ª Ana Carriço e Dr.ª Ângela Santos

Uest – Prof. Jorge Carvalho e Arq.º Gil Ribeiro

No seguimento do ofício remetido pela DRAPLVT, com referência OF/100/2020/DRPS/DRAPLVT PMOT/18/2016/DAOT/DRAPLVT e das comunicações subsequentes, subordinadas ao assunto "Parecer à Proposta de Delimitação da RAN no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Peniche – artigo 83º do RJIGT e artigo 14º do RJRAN – PMOT/18/2016/DAOT/DRAPLVT – Revisão do PDM de Peniche", realizou-se no dia 19.06.2020, pelas 10h00, através videoconferência a primeira reunião de concertação, tendo como pontos de trabalho os que seguidamente se elencam:

1. Ponto de situação relativamente ao desenvolvimento dos trabalhos;
2. Análise caso a caso das propostas de exclusão cujas áreas receberam parecer desfavorável por parte da DRAPLVT;
3. Tarefas subsequentes a desenvolver.

1. Ponto de situação relativamente ao desenvolvimento dos trabalhos:

DRAPLVT – fez introdução sobre os trabalhos à data elaborados bem como contextualização relativamente ao parecer emitido pela entidade da qual é representante

UEst – fez contextualização sobre conteúdo da proposta de PDM, nomeadamente sobre a classificação do solo urbano (com redução significativa dos perímetros urbanos), e sobre a assunção de categorias híbridas urbano/rurais, Urbano de Baixa Densidade e Rústico de Edificação Dispersa; considerou esta última compatível com RAN nos casos em que não é prevista a abertura de novas vias.

2. Análise caso a caso das propostas de exclusão cujas áreas receberam parecer desfavorável por parte da DRAPLVT:

As propostas de exclusão cujas áreas receberam parecer prévio desfavorável por parte da DRAPLVT foram ponderadas uma por uma e para todas elas foi atingido um acordo mútuo.

Foi, no entanto, sublinhado pela DRAPLVT que o seu parecer final só será emitido no âmbito da Comissão Consultiva.

Da análise e ponderação caso a caso das propostas de exclusão que mereceram parecer inicial desfavorável por parte da DRAPLVT, surgiram 3 tipos de situações:

d) Exclusões que passaram a merecer concordância da DRAPLVT (áreas a excluir da RAN);
e) Exclusões que a CMP deixa de propor (áreas a manter na RAN);
f) Exclusões objeto de redução/alteração de limite.

d) Exclusões que passaram a merecer concordância da DRAPLVT (áreas a excluir da RAN):

Correspondem às áreas identificadas com os códigos: **E3, E4, E5, E11, E12, E13, E20, E52, E53, E57, E61, E62, E63, E71 e E72 (e RAN remanescente a norte)**.

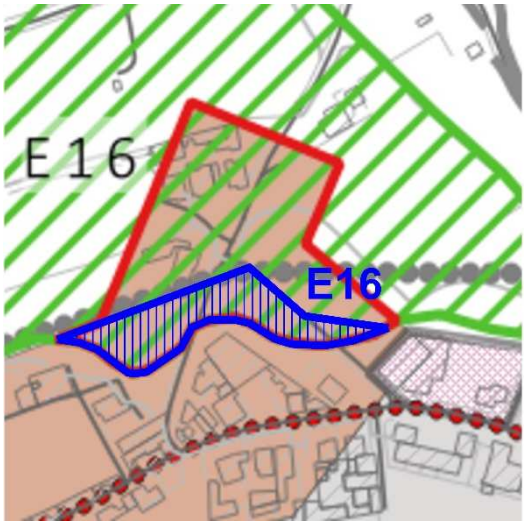
e) Exclusões que a CMP deixa de propor (áreas a manter na RAN):

Correspondem às áreas identificadas com os códigos: **E15**, **E24**, **E25**, **E28**, **E33**, **E38**, **E39**, **E47**, **E65**, **E69**, **E73** e **E79**.

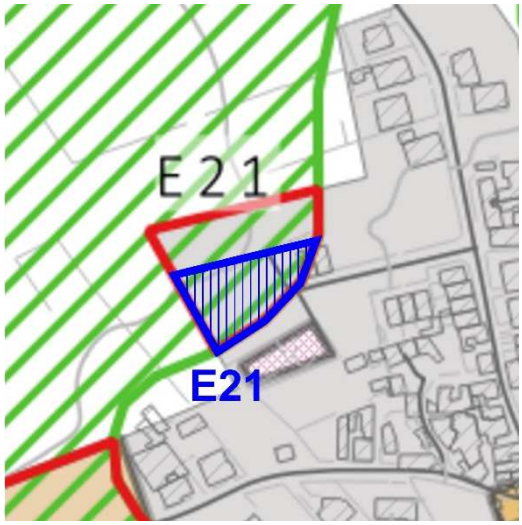
f) Exclusões objeto de redução/alteração de limite:

Correspondem às áreas identificadas com os códigos: E16, E21, E23, E29, E35 (a substituir por E35a e E35b), E40, E48+E50 (a substituir por E50a e E50b), E51, E54+E55 e E56 (a substituir por E56a e E56b). Os novos limites acordados para as áreas a excluir da RAN são explicitados, caso a caso, nos desenhos seguintes.

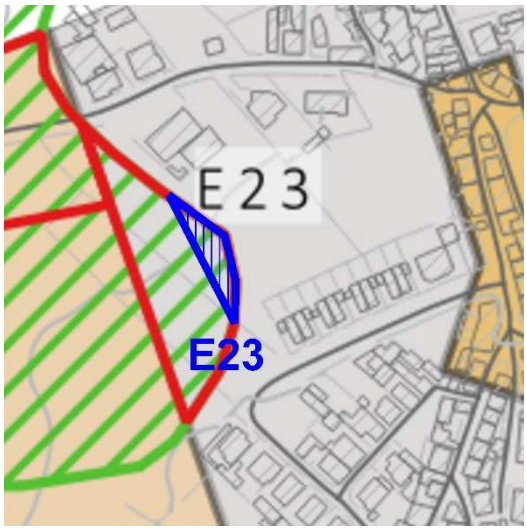
E16



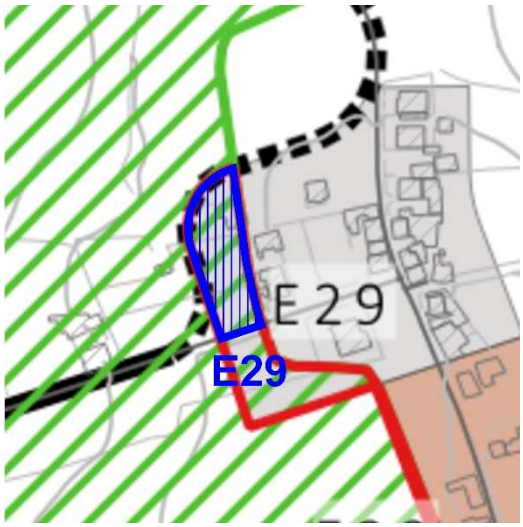
E21



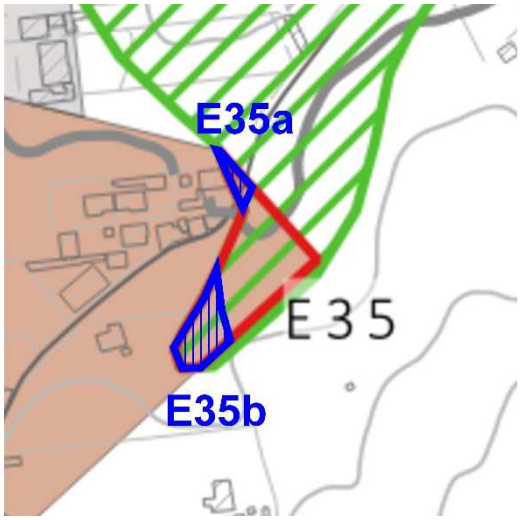
E23



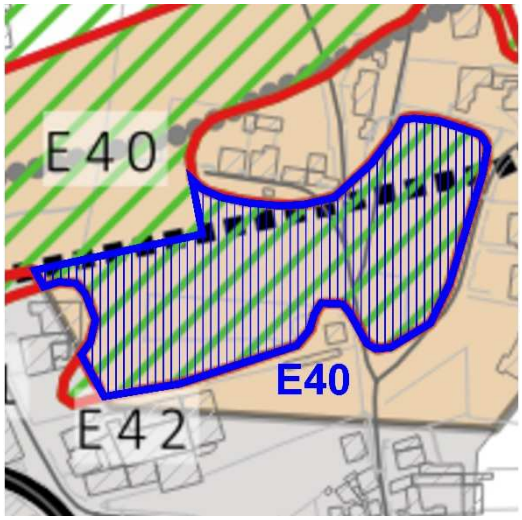
E29



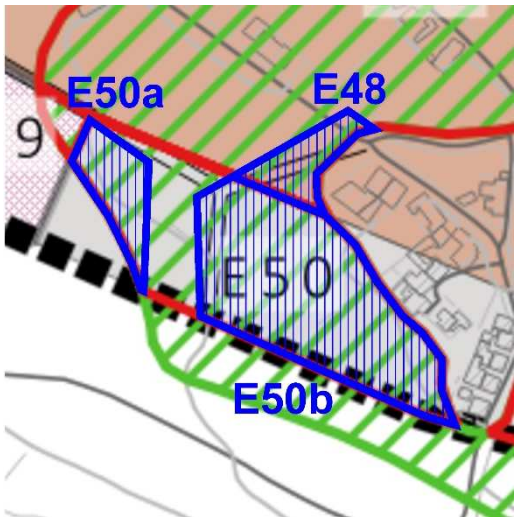
E35 (a substituir por E35a e E35b)



E40

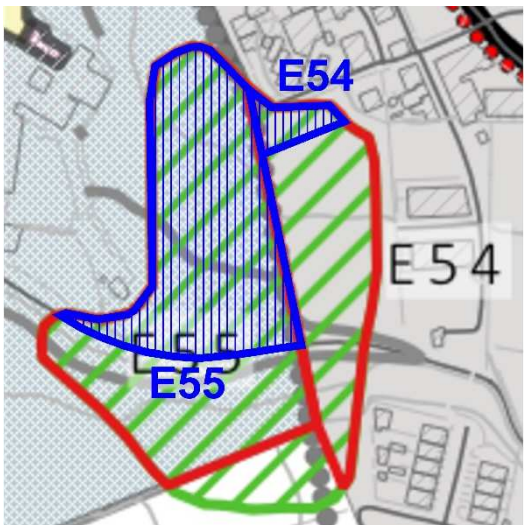


E48+E50 (a substituir por E50a e E50b)



E51

E54+E55



E56 (a substituir por E56a e E56b)

3. Tarefas subsequentes a desenvolver:

CMP - irá verificar a legalidade das edificações existentes nas áreas E20, E61, E62, E63, E71 e E72, cuja exclusão na RAN depende dessa comprovação.

UEst - irá proceder às consequentes alterações na Planta Ordenamento.

CMP - irá ajustar a proposta de exclusões à RAN bruta conforme resultados desta reunião e a consequente/ final proposta de Carta da RAN.

DRAPLVT - irá remeter à CMP um documento de apoio subordinado à temática das Estufas e Pecuárias.

Sem mais assuntos a tratar, deu-se por terminada a reunião pelas 13h00.

6. Anexo 3 – Quadro final com todas as situações onde se verifica necessidade de desanexação

N.º Polígono Exclusão	Área do Polígono de Exclusão (m2)	Freguesia	Designação do Local	Qualificação do Solo		Fundamentação
				PDM em Vigor	Proposta	
E1	198,1 m2	Ferrel	Cataló	RAN	Esp. Turísticos	Parque de campismo existente
E2	0,21 ha	Ferrel	Cataló	RAN, Esp. Naturais (REN)	Infraestruturas e Estacionamento	Área para edificação de estacionamento associado a via existente e a qualificar, que permite acesso, pedonal a ponto de interesse paisagístico situado, a norte, na costa.
E3	2,37 ha	Ferrel	Cercas	Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e Esp. Agrícola não Integrado na RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana. Relaciona-se com polígonos E4, E5 e E6.
E4	6,0 ha	Ferrel	Cercas	Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e Esp. Agrícola não Integrado na RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana. Relaciona-se com polígonos E3, E5 e E6.
E5	1,0 ha	Ferrel	Cercas	Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e Esp. Agrícola não Integrado na RAN	Esp. Habitacionais	A mancha a propor excluir encontra-se na contiguidade da via projetada. Esta via é de enorme importância para a povoação, já que a margina a sul permitindo fluidez de trafego para a zona dos Casais do Baleal (na continuidade da E3), sem que este tenha que passar obrigatoriamente pelo centro de Ferrel, funcionando assim como uma circular. Ao propor a nova via, verifica-se a necessidade de colmatação do tecido urbano, não só como "frente" do novo arruamento, mas também para suporte da área de equipamentos atualmente existente. Relaciona-se com polígonos E3, E4 e E6.
E6	1,0 ha	Ferrel	Cercas	Esp. Urbanizável e Esp. Agrícola não Integrado na RAN	Esp. Habitacional, Esp. de Atividades Económicas e Rústico de Edificação Dispersa	A mancha a propor excluir encontra-se no limite do perímetro urbano do PDM em vigor, fazendo a frente do arruamento existente e na continuidade do tecido urbano estruturado. Esta área revela-se de grande importância em termos de desenvolvimento estratégico no que respeita à localização da área de atividades económicas da localidade, já que permite não só a colmatação de carências a este nível, mas também o acesso a uma via principal. Relaciona-se com polígonos E3, E4 e E5.
E7	4,82 ha	Atouguia da Baleia	Vale do Grou	Espaços Industriais (tem PU em vigor)	Esp. de Atividades Económicas	Área integrada na Área de Atividades Económicas do Vale do Grou, interior ao perímetro do Plano de Urbanização do Vale do Grou (em vigor) e a urbanizar.
E8	0,3 ha	Atouguia da Baleia	Atouguia da Baleia	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Rústico de Edificação Dispersa	A mancha a propor excluir integra o perímetro urbano de Atouguia da Baleia, definido no PDM em vigor, estando parcialmente integrada em Espaços Urbanos e verificando-se a existência de compromisso (loteamento de 1993).
E9	163 m2	Atouguia da Baleia	Atouguia da Baleia	Esp. Urbanizável	Esp. de Atividades Económicas	Área integrada em Área de Atividades Económicas associada à povoação de Atouguia da Baleia que corresponde a uma faixa de 70m (a sul e) paralela à via infraestruturada. Justifica-se a classificação como Área de Atividades Económicas pela localização (associado a um dos acessos à Vila), por já estar parcialmente ocupada e para rentabilização da infraestrutura existente. Relaciona-se com polígono E10.
E10	0,27 ha	Atouguia da Baleia	Atouguia da Baleia	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. de Atividades Económicas	Área integrada em Área de Atividades Económicas associada à povoação de Atouguia da Baleia que corresponde a uma faixa de 70m (a sul e) paralela à via infraestruturada. Justifica-se a classificação como Área de Atividades Económicas pela localização (associado a um dos acessos à Vila), por já estar parcialmente ocupada e para

						rentabilização da infraestrutura existente. Relaciona-se com polígono E9.
E12	0,34 ha	Atouguia da Baleia	Atouguia da Baleia	Esp. Naturais, RAN e REN	Esp. Centrais e Pedonais	Área a edificar, marginal a via infraestruturada já existente, por forma a associar funções centrais (nomeadamente restauração, espaços pedonais e equipamentos de apoio) a novo espaço verde urbano proposto (funções de lazer e com o objetivo de ligar a povoação à Albufeira e permitir o desfrute paisagístico). Relaciona-se com polígono E13.
E13	0,2 ha	Atouguia da Baleia	Atouguia da Baleia	Esp. Naturais e RAN	Infraestruturas e Estacionamento	Área (recuada e encostada a estação de tratamento de água existente) reservada para estacionamento associado a nova edificação (com funções centrais) e espaço verde urbano proposto (funções de lazer e com o objetivo de ligar a povoação à Albufeira e permitir o desfrute paisagístico). Relaciona-se com polígonos E12.
E14	1,94 ha	Atouguia da Baleia	Atouguia da Baleia	Esp. Urbanizável e RAN	Esp. Habitacionais e Equipamento	A macha a propor excluir está incluída no perímetro de Atouguia da Baleia, definido pelo PDM em vigor, para além deste facto, já se encontra totalmente ocupada com um equipamento escolar e loteamento municipal.
E16	0,28 ha	Atouguia da Baleia	Coimbrã	Esp. Urbanizável e RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a via infraestrurada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E17	30 m2	Atouguia da Baleia	Coimbrã	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. Habitacionais	Área urbana já parcialmente edificada e infraestruturada (loteamento em vigor).
E18	0,15 ha	Atouguia da Baleia	Coimbrã	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. Habitacionais	Área urbana já parcialmente edificada (loteamento em vigor).
E19	0,43 ha	Atouguia da Baleia	Casal Novo	Esp. Urbano	Rústico de Edificação Dispersa	Estando classificado como espaço urbano pelo PDM em vigor, o perímetro urbano do Casal Novo tem morfologia maioritariamente linear, desenvolvendo-se ao longo da N114, pelo que se procura a colmatação do tecido urbano existente de uma área já infraestruturada do ponto de vista urbanístico.
E20	0,5 ha	Atouguia da Baleia	Casal Novo	RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a via infraestrurada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E21	0,18 ha	Atouguia da Baleia	Casais Brancos	Esp. Urbanizáveis	Esp. Habitacionais	Área associada a via infraestrurada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.
E22	0,67 ha	Atouguia da Baleia	Casais Brancos	Esp. Urbanizáveis	Esp. Habitacionais	Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana.
E23	545 m2	Atouguia da Baleia	Casais Brancos	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. Habitacionais	A mancha que se propõe excluir integra os espaços urbanos do PDM em vigor. Deste modo, propõe-se a exclusão face à proximidade ao centro do aglomerado urbano, bem como à necessidade de dar resposta à carência de áreas habitacionais.
E26	0,16 ha	Atouguia da Baleia	Casais Brancos	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. Habitacionais	A mancha que se propõe excluir coincide com espaços urbanos do PDM em vigor e verifica-se a sua necessidade para a colmatação do núcleo central do aglomerado, numa perspetiva de coser o tecido urbano existente.
E27	231,1 m2	Atouguia da Baleia	Casais Brancos	Esp. Urbano	Equipamento	Equipamento (escola) existente.
E29	0,17 ha	Atouguia da Baleia	Fetais	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	A mancha que se propõe excluir encontra-se classificada como espaço urbano no PDM em vigor. Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana.
E30	236 m2	Atouguia da Baleia	Fetais	Esp. Urbano	Urbano de Baixa Densidade	Área associada a colmatação de frente de baixa densidade.

E31	0,48 ha	Atouguia da Baleia	Reinaldes	Esp. Agrícola Não Integrado na RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa). Relaciona-se com polígono E32.
E32	0,92 ha	Atouguia da Baleia	Reinaldes	RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa). Relaciona-se com polígono E31.
E34	881 m2	Atouguia da Baleia	Reinaldes	RAN	Esp. Habitacionais	Área associada a via infraestrurada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.
E35a	175m2	Atouguia da Baleia	Reinaldes	RAN	Urbano de Baixa Densidade	Área associada a via infraestrurada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).
E35b	620m2	Atouguia da Baleia	Reinaldes	RAN	Urbano de Baixa Densidade	Área associada a via infraestrurada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).
E36	1,0 ha	Atouguia da Baleia	Consolação	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	Área associada a tecido urbano consolidado existente que importa colmatar para fechar rede viária existente e para rematar povoação.
E37	612 m2	Atouguia da Baleia	Consolação / Lugar da Estrada	Esp. Urbano e Área de Verde Urbano e Enquadramento	Esp. Habitacionais	A mancha que se propõe excluir encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para colmatar a malha urbana existente, dando resposta à carência habitacional do núcleo urbano em causa.
E40	1,45 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbanizáveis e RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área envolvente a novo acesso viário à EN247 a classificar como rústico de edificação dispersa (reconhecendo o padrão de ocupação existente), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E41	0,14 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbanizáveis	Esp. Habitacionais	Área interior (entre o centro e) a novo acesso viário à EN247, associada a via infraestrurada (a sul) e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.
E42	274,8 m2	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor associada a via infraestruturada e na continuidade do tecido urbano, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação do núcleo central do aglomerado urbano.
E43	0,1 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	Área associada a via infraestruturada existente, já classificada como urbana e em continuidade de tecido urbano, que importa colmatar. Relaciona-se com polígonos E44 e E45.
E44	366 m2	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	Área integrada em faixa urbana existente e consolidada. Relaciona-se com polígonos E43 e E45.
E45	553,7 m2	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	Área integrada em faixa urbana existente e consolidada. Relaciona-se com polígonos E43 e E44.
E46	734 m2	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação e qualificação do núcleo central do aglomerado urbano.
E48	0,12 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Urbano de Baixa Densidade	Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta. Corresponde a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E49, E50a, E50b, E51, E52 e E53.
E49	428,1 m2	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Equipamento	Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta. Corresponde a colmatação urbana e suprimento de necessidade de equipamento. Relaciona-se com polígonos E48, E50a, E50b, E51, E52 e E53.

E50a	0,14 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. Habitacionais	Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta, diretamente sobre esta última. Corresponde a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E48, E49, E50b, E51, E52 e E53.
E50b	0,76ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. Habitacionais e Urbano de Baixa Densidade	Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta, diretamente sobre esta última. Corresponde a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E48, E49, E50a, E51, E52 e E53.
E51	0,14 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano e Esp. de Verde Urbano e Enquadramento	Esp. Habitacionais e Urbano de Baixa Densidade	Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta, diretamente sobre esta última. Corresponde a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E48, E49, E50a, E50b, E52 e E53.
E52	0,29 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e Esp. de Verde Urbano e Enquadramento	Urbano de Baixa Densidade	Área interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta. Corresponde a colmatação urbana. Relaciona-se com polígonos E48, E49, E50a, E50b, E51 e E53.
E53	0,24 ha	Atouguia da Baleia	Geraldes	Esp. de Verde Urbano e Enquadramento	Esp. Habitacionais e Urbano de Baixa Densidade	Área integrada em faixa urbana existente e consolidada. Relaciona-se com polígonos E48, E49, E50a, E50b, E51 e E52 por também ser interior ao triângulo formado por duas vias urbanas existentes (Rua da Saudade e Rua El Rei Dom Dinis) e nova via estruturante proposta.
E54	673m2	Atouguia da Baleia	S. Bernardino	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação do núcleo central do aglomerado urbano.
E55	0,88 ha	Atouguia da Baleia	S. Bernardino	Esp. Urbano, Esp. Turístico e RAN	Esp. Turístico e cultural	Área integrante da parcela associada ao convento de S. Bernardino a classificar como Espaços Turístico e Cultural.
E56a	0,31 ha	Atouguia da Baleia	S. Bernardino / Casais do Júlio	Esp. Urbanizável e Esp. Agrícola Não Integrado na RAN	Urbano de Baixa Densidade	Área associada a vias infraestruturadas e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E56b	750m2	Atouguia da Baleia	S. Bernardino / Casais do Júlio	Esp. Urbanizável e Esp. Agrícola Não Integrado na RAN	Urbano de Baixa Densidade	Área associada a via infraestrurada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E57	0,4 ha	Atouguia da Baleia	S. Bernardino / Casais do Júlio	Esp. Urbanizáveis	Esp. Habitacionais	Área interior (entre o centro e) a via estruturante existente e a qualificar, atravessada por nova via proposta para criar malha. Corresponde a colmatação urbana.
E58	12 m2	Atouguia da Baleia	Alto do Veríssimo	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	É claramente um lapso de delimitação da RAN bruta, pelo que deve ser retirada.
E59	0,4 ha	Atouguia da Baleia	Alto do Veríssimo	RAN	Infraestrutura / Estacionamento	A mancha que se propõe excluir tem à data uma infraestrutura de abastecimento de água, cuja existência já se verificava em 1995 ainda que apenas parcialmente.
E60	0,15 ha	Atouguia da Baleia	Alto do Veríssimo	RAN	Urbano de Baixa Densidade	Área associada a via infraestrurada e com ocupação marginal, sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).
E61	0,8 ha	Atouguia da Baleia	Alto do Veríssimo	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Urbano de Baixa Densidade	Área a integrar em operações de colmatação urbana e fecho de malha viária.
E62	2,7 ha	Atouguia da Baleia	Alto do Veríssimo	Esp. Urbano, Esp. Urbanizável e RAN	Esp. Habitacionais, Esp. Centrais e Esp. de Atividades Económicas	Área a integrar em operações de colmatação urbana e fecho de malha viária com o objetivo qualificar o aglomerado urbano Alto Veríssimo/ Casal Alto Foz dotando de uma centralidade associada a espaço pedonal e expandindo e organizando a área de atividades.

E63	0,18 ha	Atouguia da Baleia	Casal do Alto Foz	Esp. Urbano e RAN	Esp. Habitacionais	A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor
E64	0,28 ha	Atouguia da Baleia	Carqueija	Esp. Urbano	Urbano de Baixa Densidade	Área associada a via infraestrurada e com ocupação marginal, sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).
E66	1,0 ha	Atouguia da Baleia	Ribafria	RAN	Urbano de Baixa Densidade	Área associada a via infraestrurada e com ocupação marginal, sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).
E67	0,65 ha	Atouguia da Baleia	Ribafria	Esp. Urbano e RAN	Esp. Habitacionais	Área associada a via infraestrurada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.
E68	123 m2	Atouguia da Baleia	Ribafria	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	A mancha cuja exclusão é proposta encontra-se em espaço urbano no PDM em vigor, sendo necessária para a colmatação da malha urbana existente, bem como consolidação do núcleo central do aglomerado urbano.
E70	0,45 ha	Atouguia da Baleia	Bolhos	RAN	Esp. Habitacionais	Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana.
E71	0,75 ha	Atouguia da Baleia	Bolhos	RAN	Urbano de Baixa Densidade	Área associada a via infraestrurada e com ocupação marginal, sendo admissível colmatação (urbano de baixa densidade).
E72	1,81 ha	Atouguia da Baleia	Bolhos	RAN	Rústico de Edificação Dispersa	Área associada a via infraestrurada e com ocupação marginal (padrão disperso), sendo admissível colmatação (rústico de edificação dispersa).
E74	149,6 m2	Atouguia da Baleia	Casais de Mestre Mendo	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	Área associada a via infraestrurada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.
E75	0,28 ha	Atouguia da Baleia	Casais de Mestre Mendo	Esp. Urbano	Esp. Habitacionais	Área associada a via infraestrurada e na continuidade de tecido urbano consolidado, a colmatar.
E76	0,25 ha	Atouguia da Baleia	Casais de Mestre Mendo	Esp. Urbano e Esp. Urbanizável	Esp. Habitacionais	Área interior (entre o centro e) a via estruturante proposta (desvia tráfego de atravessamento do centro e serve de remate à povoação) e como tal com vocação urbana.
E77	2,75 ha	Serra d'El Rei	Serra d'El Rei	Esp. Industriais	Esp. Atividades Económicas	Área prevista no PDM em vigor que se pretende manter afeta a este tipo de atividade.
E78	837 m2	Serra d'El Rei	Serra d'El Rei	Esp. Industriais	Infraestrutura / Estacionamento	A mancha que se propõe excluir tem à data uma infraestrutura de abastecimento de água.

7. Anexo 4 – Peça desenhada 1 – “Planta validada pela DRAPLVT com representação dos polígonos a excluir”, Peça desenhada 2 – “Planta de Ordenamento com representação dos polígonos a excluir” e Peça desenhada 3 – “Carta da RAN do PDM”