

**MUNICÍPIO DE PENICHE****Declaração n.º 71/2021**

Sumário: Alteração do Plano Diretor Municipal de Peniche por adaptação ao Plano de Ordenamento da Albufeira de São Domingos.

Alteração do PDM de Peniche por adaptação ao POASD

Ana Rita Trindade Petinga, vice-presidente da Câmara Municipal de Peniche, no exercício de funções de presidente, torna público que, a Câmara Municipal de Peniche, em reunião ordinária pública, realizada em 21 de junho de 2021, deliberou por unanimidade aprovar a alteração ao Plano Diretor Municipal de Peniche, através de uma alteração por adaptação ao Plano de Ordenamento da Albufeira de São Domingos (POASD), em cumprimento do artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo — Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, conjugado com a dinâmica prevista nas disposições do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conforme proposta aprovada na referida reunião.

Torna ainda público, que a referida alteração incide sobre o regulamento, planta de ordenamento — zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Albufeira de São Domingos, à escala de 1:10000.

Mais se informa que, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, deliberou transmitir a declaração à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo e à Assembleia Municipal de Peniche e proceder à publicação da declaração da alteração por adaptação bem como dos elementos que a integram, em cumprimento do capítulo IX, relativo à eficácia e publicidade do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, através da plataforma de submissão automática destinada ao envio dos planos para publicação no *Diário da República* e para depósito na Direção-Geral do Território, devendo o processo ser ainda disponibilizado na página institucional da Internet da Câmara Municipal.

24 de junho de 2021. — A Vice-Presidente da Câmara Municipal, em exercício de funções de presidente, *Ana Rita Trindade Petinga*.

Certidão

Josselène Cristina Oliveira Nunes Teodoro, Chefe da Divisão de Administração e Finanças do Município de Peniche:

Certifico que, na minuta da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de Peniche, realizada no dia vinte e um de junho de dois mil e vinte e um, aprovada nos termos do número três do artigo quinquagésimo sétimo do Anexo I da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro, por unanimidade, arquivada nesta divisão a meu cargo, se encontra lavrada a seguinte deliberação, tomadas por votação nominal:

«17) Proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Peniche, por adaptação dos Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) — Plano de Ordenamento da Albufeira de São Domingos (POASD) — Pelouro do Planeamento e Urbanismo:

Deliberação n.º 569/2021: Deliberado aprovar a proposta do senhor Presidente da Câmara, datada de 17 de junho de 2021, que a seguir se transcreve e de que se arquia cópia do original em pasta anexa ao livro de atas:

«1) Aprovar, por declaração, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do RJGT, a proposta final de alteração do Plano Diretor Municipal, por adaptação ao Plano de Ordenamento da Albufeira de São Domingos, que constitui o anexo à presente proposta e dela faz parte integrante;



2) Transmitir a referida declaração, acompanhada da presente proposta e do respetivo anexo, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo e à Assembleia Municipal de Peniche, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT;

3) Remeter a declaração para publicação e depósito, acompanhada da proposta final de alteração do Plano Diretor Municipal, por adaptação ao Plano de Ordenamento da Albufeira de São Domingos, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT.»

Divisão de Administração e Finanças do Município de Peniche, aos vinte e dois dias do mês de junho do ano dois mil e vinte e um. — A Chefe da Divisão, *Josselène Cristina Oliveira Nunes Teodoro*.

Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Peniche para Adaptação ao Plano de Ordenamento da Albufeira de São Domingos (POASD)

Os seguintes artigos do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM) de Peniche passam a ter a subsequente redação:

«CAPÍTULO I

Artigo 7.º

Constituição do PDM Peniche

[...]

1) — [...]

Carta de Ordenamento

Anexo II — Zonas de Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais da Albufeira de São Domingos

CAPÍTULO III

Artigo 2.º

Definições

[...]

2 — [...]

i) Atividades secundárias — as atividades, distintas dos usos principais, passíveis de ser desenvolvidas na albufeira, nomeadamente a pesca, a prática balnear, a navegação recreativa, as atividades marítimo-turísticas e a realização de competições desportivas;

j) Nível de máxima cheia — nível máximo de água alcançado para a cheia de projeto que, no caso da albufeira de São Domingos, é de 44,76 m;

k) Nível de pleno armazenamento — cota máxima a que pode realizar -se o armazenamento de água na albufeira que, no caso de albufeira de São Domingos, corresponde à cota de 42,5 m;

l) Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira — faixa delimitada a jusante da barragem, na zona terrestre de proteção, definida com o objetivo de salvaguardar a integridade da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira e garantir a segurança de pessoas e bens;

m) Zona reservada — faixa, medida na horizontal, com a largura de 50 m contados a partir da linha do nível de pleno armazenamento;

n) Zona terrestre de proteção — faixa, medida na horizontal, com a largura de 500 m contados a partir da linha do nível de pleno armazenamento.

Artigo 8.º

Condicionantes e restrições existentes

[...]

2 — [...]

b) Servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas às Albufeiras de Águas Públicas;

Artigo 10.º

Identificação de espaços

[...]

4 — Área sujeita às zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Albufeira de São Domingos.

Artigo 15.º

Espaços turísticos

[...]

4 — Nas áreas sujeitas às zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais a Albufeira de São Domingos, qualquer intervenção tem que respeitar o disposto no Capítulo III-A.

Artigo 17.º

Espaços agrícolas

[...]

14 — Nas áreas sujeitas às zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais a Albufeira de São Domingos, qualquer intervenção tem que respeitar o disposto no Capítulo III-A.

Artigo 18.º

Espaços florestais

[...]

10 — Nas áreas sujeitas às zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Albufeira de São Domingos, qualquer intervenção tem que respeitar o disposto no Capítulo III-A.

Artigo 20.º

Espaços naturais

[...]

5 — *(Revogado.)*

7 — Nas áreas sujeitas a regime de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Albufeira de São Domingos, qualquer intervenção tem que respeitar o disposto no Capítulo III-A.

[...]»

São aditados ao RPDM os artigos 20.º-A, 20.º-B, 20.º-C, 20.º-D, 20.º-E, 20.º-F, 20.º-g, 20.º-H, 20.º-I, 20.º-J, 20.º-K, 20.º-L, inseridos num novo Capítulo III-A, com a seguinte redação:

CAPÍTULO III-A

Zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da albufeira de São Domingos

Artigo 20.º-A

Definição e âmbito

1 — O presente capítulo procede à transposição da RCM n.º 39/2009, publicada no *Diário da República*, de 14 de maio, conjugada com o n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT) para o PDM.

2 — As áreas às quais se aplicam as zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais da Albufeira de São Domingos encontram-se delimitadas na Carta de Ordenamento — Zonas de Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais da Albufeira de São Domingos, a qual complementa a Carta de Ordenamento do PDM.

3 — As disposições do presente capítulo aplicam-se cumulativamente com as demais regras estabelecidas neste Regulamento, prevalecendo as mais restritivas.

4 — Tendo como objetivo a salvaguarda de recursos e valores naturais, numa perspetiva de compatibilização e sustentabilidade de utilizações e usos, a Zona Terrestre de Proteção da Albufeira divide -se nas seguintes zonas fundamentais:

- a) Zona de proteção da albufeira (500 m);
- b) Zona reservada da albufeira (50 m);
- c) Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira;
- d) Área de salvaguarda e valor ecológico;
- e) Área de sensibilidade ecológica;
- f) Áreas agrícolas e florestais;
- g) Área de ocupação turística e de utilização recreativa.

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 20.º-B

Condições de edificabilidade

1 — A realização de obras de construção, conservação, ampliação e alteração na zona terrestre de proteção só pode ser autorizada ou licenciada se cumpridas as disposições expressas no presente Regulamento.

2 — As novas construções devem, preferencialmente, localizar-se nos aglomerados existentes e não devem potenciar o crescimento destas na direção da Albufeira e da Barragem, devendo salvaguardar a existência de espaços permeáveis suficientemente dimensionados entre as áreas atualmente urbanizadas e o plano de água.

3 — A realização de novas obras de construção, de conservação e, ainda, de ampliação de construções existentes não pode ser licenciada se não observar as características tradicionais, não se compatibilizar com as características dominantes e não respeitar as tipologias arquitetónicas e morfológicas urbanas existentes.

4 — Os equipamentos, estruturas e infraestruturas de apoio às atividades secundárias devem, preferencialmente, ser instalados em construções já existentes, privilegiando-se as ações de recuperação do património edificado.

5 — No licenciamento de quaisquer obras de construção e de obras de conservação e de ampliação das construções existentes deve ser assegurada a correta integração formal e paisagística com a envolvente, nomeadamente pela adoção de materiais e revestimentos que, para além da necessária qualidade e resistência, assegurem:

- a) A adequada implantação do edificado e das infraestruturas urbanísticas de acessibilidade no território, evitando a construção de muros, taludes e aterros significativos;
- b) O adequado enquadramento volumétrico das construções com a envolvente, não criando situações de assimetria ou de desqualificação da imagem urbana e edificada existente;
- c) O adequado enquadramento paisagístico com recurso a espécies adaptadas à região ou predominantemente autóctones.

6 — As infraestruturas de acesso, abastecimento de água e energia, assim como o tratamento de esgotos, constituem encargo da entidade promotora de cada empreendimento que venha a ter lugar.

7 — No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactes ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão, bem como os que resultem da implantação dos estaleiros.

Artigo 20.º-C

Saneamento básico

1 — A autorização ou o licenciamento do exercício de qualquer atividade ou para a realização de quaisquer obras na área de intervenção da zona terrestre de proteção da Albufeira de S. Domingos só pode ser concedida mediante a prévia apresentação do respetivo projeto de saneamento básico.

2 — O projeto de saneamento básico referido no número anterior deve contemplar soluções adequadas para o abastecimento de água e para a drenagem, tratamento e destino final das águas residuais.

3 — O projeto a que se referem os números anteriores deve ainda contemplar soluções adequadas no que se relaciona com a remoção e tratamento dos resíduos sólidos.

4 — As habitações devem ser ligadas aos sistemas de saneamento municipal ou, caso tal não seja viável, devem ser dotadas de sistemas estanques de armazenamento ou tratamento autónomos.

5 — Deve ser assegurada a limpeza regular dos órgãos de armazenamento ou de tratamento de águas residuais, individuais ou coletivas, bem como assegurado o destino final adequado das lamas geradas no tratamento.

6 — O abastecimento de água para consumo humano deve, preferencialmente, ser garantido por uma rede de abastecimento público, sendo interditos sistemas alternativos, nomeadamente a partir de furos ou captação direta da albufeira.

Artigo 20.º-D

Recolha e tratamento de resíduos sólidos

1 — É interdita a existência de quaisquer instalações de tratamento e de deposição final de resíduos sólidos urbanos.

Artigo 20.º-E

Rede viária e estacionamento

1 — A abertura de novos acessos viários e a construção de parques de estacionamento obedecem aos seguintes requisitos:

- a) As vias destinadas ao acesso viário, os caminhos de peões e os parques de estacionamento a implantar fora da zona reservada devem, preferencialmente, possuir pavimento permeável;



b) Os caminhos devem ter uma largura transversal máxima de 6,5 m, incluindo bermas, com aquedutos simples ou, se necessário, pontões, com um traçado em que as curvas possuam um raio e inclinações adequados de modo a permitir a circulação de veículos de combate a incêndios, veículos de vigilância e ainda de máquinas agrícolas;

c) Os caminhos e acessos que podem ser implantados na zona reservada devem obedecer ao estipulado no presente Regulamento;

d) As ações de terraplenagem devem ser reduzidas ao mínimo possível.

2 — É permitida a construção de caminhos para peões, ciclistas e cavaleiros, bem como de caminhos de apoio à atividade agrícola e florestal, desde que:

a) Não constituam obstáculo à livre passagem das águas;

b) Não contribuam para a erosão ou instabilidade das formações naturais;

c) Sejam integrados na paisagem;

d) Não impliquem a afetação de vegetação de interesse natural;

e) Sejam constituídos em pavimento permeável

SECÇÃO II

Zona Terrestre de Proteção

Artigo 20.º-F

Interdições

1 — Na zona terrestre de proteção são interditas as seguintes atividades:

a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;

b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;

c) A instalação de depósitos de resíduos de qualquer natureza;

d) A instalação ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes;

e) As operações de mobilização do solo com fins agrícolas, florestais e silvopastoris, segundo a linha de maior declive das encostas

f) A constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arrastamento;

g) A realização de escavações ou a retirada de inertes, com exceção das ações de natureza arqueológica e as necessárias à manutenção das condições de segurança das infraestruturas de exploração da albufeira;

h) A introdução de espécies não indígenas de fauna e de flora nos termos da legislação em vigor;

i) A extração de massas minerais;

j) A movimentação de terras e outras atividades que obriguem ao arranque ou destruição da vegetação natural, exceto as que decorram da atividade agrícola e florestal;

k) A instalação de depósitos de ferro-velho, de entulhos, de resíduos ou cinzas de combustíveis sólidos e de veículos, bem como de resíduos industriais, tóxicos, perigosos, radioativos, hospitalares e urbanos, ou de qualquer outra atividade suscetível de colocar em perigo a saúde e segurança públicas;

l) A prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste.

Artigo 20.º-G

Zona Reservada da Albufeira

1 — Para além das interdições previstas para a zona terrestre de proteção, aplicam-se ainda à zona reservada as seguintes interdições:

a) As operações de loteamento, obras de urbanização e, ainda, a realização de obras de edificação, exceto as destinadas a infraestruturas de apoio à utilização da albufeira previstas no n.º 2 do presente artigo;

b) A instalação de estabelecimentos de aquicultura;

c) A instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à albufeira e circulação em torno da mesma;

d) A introdução de espécies de crescimento rápido;

e) As atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;

f) A abertura de novas vias de acesso, excetuando-se:

f1) A abertura na margem direita da albufeira, acima do nível de pleno armazenamento, do caminho de vigilância da mesma, o qual deve obedecer às seguintes características:

f1.1) apresentar pavimento em terra batida;

f1.2) apresentar uma largura máxima de 3 m f2) A abertura de novos caminhos ou a beneficiação de caminhos existentes destinados a melhorar os acessos à área de utilização recreativa ou à área de ocupação turística, bem como às eventuais unidades de TER que possam vir a ser criadas, devendo para o efeito respeitar as características construtivas referidas na alínea f1).

2 — Na zona reservada, mediante a autorização das entidades competentes, é permitida:

a) A realização de novas construções amovíveis e a implantação de equipamentos e infraestruturas desde que tais construções, equipamentos ou infra-estruturas se destinem ao apoio da utilização da albufeira, devendo os mesmos localizar-se na área de utilização recreativa;

b) As obras de alteração e conservação de construções existentes devidamente legalizadas desde que tais obras se encontrem devidamente fundamentadas;

c) As obras de ampliação de edificações existentes, devidamente legalizadas e desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes condições:

c1) A construção esteja localizada acima do nível de máxima cheia;

c2) A ampliação seja efetuada para garantir as condições mínimas de habitabilidade e de salubridade;

c3) A soma das áreas de implantação existente e a ampliar não exceda os 100 m²;

c4) A ampliação não exceda 50 % da área construída, desenvolvendo-se em sentido oposto ao da albufeira;

d) A implantação de unidades de TER desde que não envolvam novas construções;

e) A realização de obras de alteração e de conservação;

f) A realização de obras de ampliação desde que não excedam 50 % da área construída e se desenvolvam em sentido oposto ao da albufeira.

3 — As construções permitidas na zona reservada devem ainda verificar os seguintes requisitos:

a) Observar um correto enquadramento paisagístico;

b) Não contribuir para o aumento da suscetibilidade à erosão;

c) Não ultrapassar a altura máxima de um piso.

4 — Na zona reservada devem ser preservadas todas as orlas de vegetação ribeirinha existentes, assim como protegidas as linhas de água.

Artigo 20.º-H

Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira

1 — A zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira corresponde a uma área na qual se deve garantir a integridade dos órgãos da barragem e a segurança de pessoas e bens.

2 — Nesta zona é interdita a realização de quaisquer obras de edificação.

3 — Excetuam-se do número anterior as que decorram do funcionamento do empreendimento hidráulico, a implantação de linhas de transporte de energia, de gasodutos ou de condutas de água para abastecimento público, carecendo de autorização por parte da entidade legalmente competente.

4 — Nesta zona são permitidas ações de manutenção ou de reforço do sistema de abastecimento público.

Artigo 20.º-I

Área de salvaguarda e valor ecológico

1 — À área de salvaguarda e valor ecológico aplicam-se as interdições previstas para a área de sensibilidade ecológica regulamentada no artigo seguinte.

Artigo 20.º-J

Área de sensibilidade ecológica

1 — Na área de sensibilidade ecológica é interdita a prática dos seguintes usos e atividades:

a) Atividades agrícolas ou florestais intensivas, excetuando-se aquelas que estejam relacionadas com a manutenção e proteção de bosques ribeirinhos e de alimentação e refúgio das espécies cinegéticas ou protegidas;

b) Atividades recreativas e turísticas, excetuando-se aquelas que se podem desenvolver no núcleo da Quinta do Penteado ou em unidades de turismo em espaço rural (TER) que se possam vir a desenvolver;

c) A construção de edificações com uso habitacional, movimentações de terras e outras atividades que obriguem ao arranque ou destruição da vegetação natural, excetuando -se aquelas que estejam diretamente relacionadas com a gestão e manutenção destes espaços

2 — As atividades turísticas e recreativas a desenvolver nos termos do disposto na alínea b) do número anterior devem estar relacionadas com a promoção, proteção ou valorização ambiental ou que se destinem a educação ambiental.

3 — Na área de sensibilidade ecológica, a realização de obras de reconstrução, de conservação e de ampliação nas construções existentes não pode ser licenciada se não se verificarem os seguintes requisitos:

a) Estar a edificação existente legalmente licenciada;

b) As obras a realizar sejam adequadamente fundamentadas;

c) Manutenção do uso, com exceção das destinadas a TER.

4 — Na área de sensibilidade ecológica, a realização de obras de ampliação de edificações isoladas destinadas a habitação não pode ser licenciada se não se verificarem os seguintes requisitos:

a) Estar a edificação existente legalmente licenciada;

b) A soma das áreas de implantação existente e a ampliar não exceda os 100 m²;

c) A ampliação se desenvolva em sentido oposto ao da albufeira e se destine a dotar a edificação existente de condições de segurança e de salubridade.



5 — Na área de sensibilidade ecológica é permitida a implantação de unidades de TER desde que não envolva novas construções, admitindo-se ainda a realização de obras de alteração e de conservação do edificado existente e, ainda, de obras de ampliação desde que, neste último caso, não seja excedido o limite máximo de 50 % da área construída e que a mesma se desenvolva, preferencialmente, no sentido oposto ao da albufeira.

Artigo 20.º-K

Áreas agrícolas e florestais

1 — Nas áreas agrícolas e florestais devem ser promovidos os seguintes usos e atividades:

a) O abastecimento de água para consumo humano, a drenagem e o tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, devem ser assegurados por um sistema autónomo.

2 — Nas áreas agrícolas e florestais é permitida a realização de obras de alteração, ampliação e de conservação em edifícios existentes desde que estes sejam destinados a unidades de TER.

Artigo 20.º-L

Área de ocupação turística e área de utilização recreativa

1 — A área de ocupação turística corresponde ao núcleo da Quinta do Penteado, integrando uma área pertencente à quinta atualmente em ruínas apta para a criação de uma unidade de apoio à educação ambiental, bem como para a instalação de uma unidade de turismo em espaço rural.

2 — O projeto de execução para a unidade de TER, a que se refere o número anterior, deve considerar o aproveitamento das ruínas existentes e promover a recuperação da traça original dos edifícios

3 — A unidade TER deve integrar os seguintes equipamentos e infraestruturas:

- a) Uma unidade com um máximo de 30 camas;
- b) Uma unidade de apoio ao desenvolvimento de atividades ligadas à educação ambiental e à prática de atividades associadas ao desenvolvimento de um pólo de agricultura biológica;
- c) Um restaurante com uma área máxima de implantação até 200 m²;
- d) Um estacionamento regularizado com pavimento semipermeável, com capacidade máxima para 15 viaturas fora da zona reservada;
- e) Serviços complementares de apoio em função das características da unidade a criar.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

59432 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59432_POASD_PDM_Final.jpg

614402094