

CÂMARA MUNICIPAL DE PENICHE

DIVISÃO DE PLANEAMENTO
E GESTÃO URBANÍSTICA

[UNIDADE DE EXECUÇÃO]

Posto Territorial da Guarda Nacional Republicana de Peniche

- Atouguia da Baleia -

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO

1. Introdução

A Câmara Municipal de Peniche tem como objetivo a elaboração de uma Unidade de Execução constituindo-se como um instrumento de programação e execução do Plano Diretor Municipal de Peniche (PDMP), tendo por base a concertação e contratualização através do sistema de cooperação, de acordo com o disposto nos Artigos 147.º e 150.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A Unidade de Execução está delimitada (Artigo 148.º do RJIGT) de forma a garantir o desenvolvimento urbano e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos, considerando também as áreas de cedência para espaços públicos.

Assim, através do parcelamento de duas propriedades é possível garantir a área de terreno necessária para a construção do Posto Territorial da Guarda Nacional Republicana de Peniche.

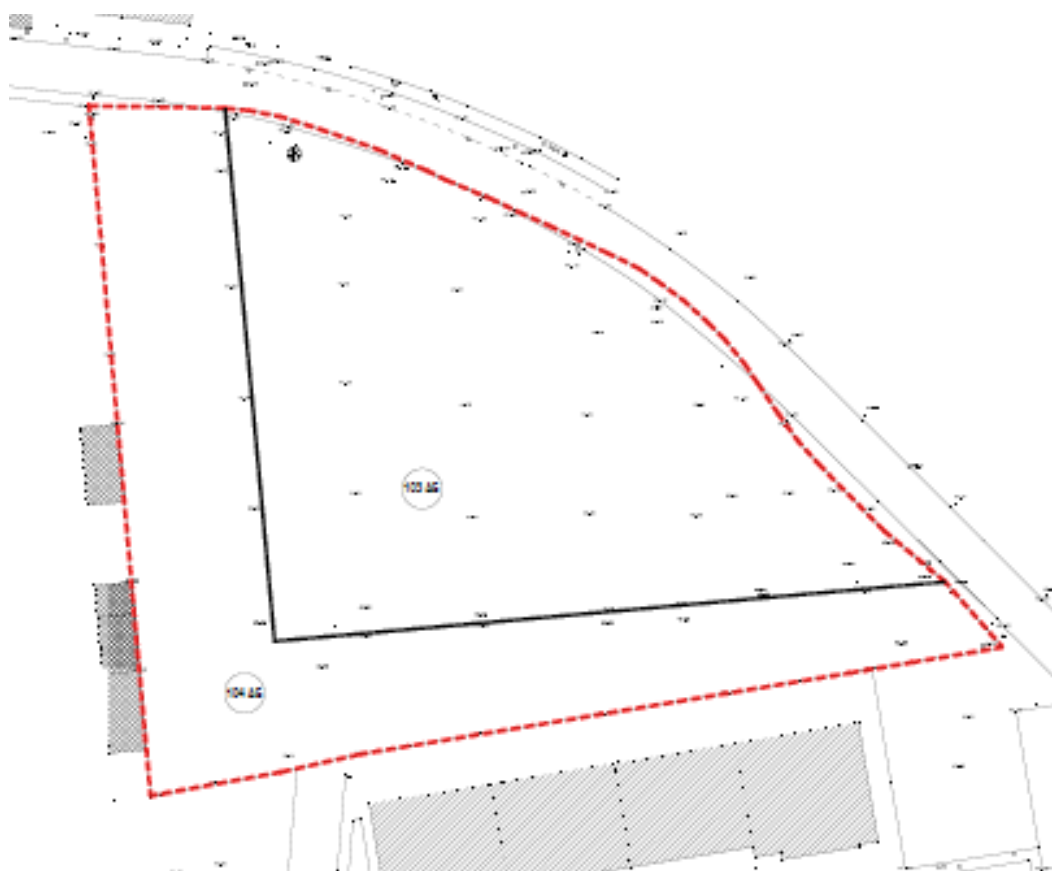
Fig.1, Localização da Unidade de Execução – Atouguia da Baleia



A delimitação da unidade de execução é a constante no desenho n.º 2 e corresponde aos limites cadastrais de dois prédios rústicos, que totalizam uma área de 6.880,00m² com localização entre a Rua da Boavista e a Rua Agostinho Correia Faustino, em Atouguia da Baleia.

Artigo Matricial	Secção	Proprietário	Área (m ²)
103	AG	Maria Violeta Chagas	2.880,00
104	AG	Município de Peniche	4.000,00

Fig. 2, Área de intervenção- Prédios rústicos para reparcelamento



2. Conformidade com os instrumentos de gestão municipal

A área de intervenção insere-se nos “Espaços Urbanizáveis”, do perímetro urbano da Vila de Atouguia da Baleia, segundo a Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Peniche (PDMP). Deste modo, considerando a envolvente edificada, a rede viária existente e as restantes infraestruturas, a presente operação urbanística concretiza o “fecho” de um quarteirão, caracterizado por uma zona habitacional, que futuramente terá integrado um equipamento de utilização coletiva, compatível com os usos dominantes.

A presente proposta de delimitação da Unidade de Execução, bem como a solução urbanística respeitam as disposições contidas no Artigo 12.º do Regulamento do PDMP, nomeadamente no que se refere aos índices urbanísticos, definidos para os aglomerados urbanos de nível 2:

- Índice de construção bruta – 0,50;
- Densidade habitacional – 40 fogos por hectare.

Fig.3, Extrato da Carta de Ordenamento do PDM / “Espaços Urbanizáveis”



3. Solução urbanística de base

O loteamento é formado por 6 lotes para a construção de moradias unifamiliares de dois pisos e cave. Do conjunto dos 6 lotes, 4 serão para moradias isoladas e 2 para moradias em geminadas, com frente para a Rua da Boa Vista (existente).

Estas tipologias propostas tem como objetivo dar continuidade á tipologia de ocupação existente nesta zona, em que a via para executar é o prolongamento do arruamento já iniciado na urbanização contígua a sul, que liga à Rua da Boavista.

Fig.4, Planta de Delimitação e Solução Urbanística de Base da Unidade de Execução



Conforme se pode observar neste desenho da planta síntese a área definida para a construção do equipamento, a nascente e poente confrontará diretamente com a via pública.

- Equipamento de utilização coletiva.....3.344,00m²

Fig.5, Quadros de áreas I e II da Planta síntese do Loteamento






AREA TOTAL DO TERRENO - 6 880.00m²

QUADRO I - LOTES A CONSTITUIR

Nº. Lotes	Área do Lote m ²	Nº. Fogos	Nº. Pisos	Cércea m	Área Máxima Imp. m ²	Área de Lograd. m ²	Área Bruta de Construção				Índice Implant. Bruto	Índice Const. Bruto
							R/chão m ²	1ºandar m ²	Anexos m ²	Total m ²		
01	324.40	1	2+cave	6.50	132.70	191.70	104.30	104.30	28.40	237.00	0.12	0.22
02	291.70				127.60	164.10	100.60	100.60	27.00	228.20		
03	330.60				145.50	185.10	117.00	117.00	28.50	262.50		
04	369.60				148.00	221.60	117.00	117.00	31.00	265.00		
05	281.80				117.00	164.80	117.00	117.00	-	234.00		
06	345.10				150.60	194.50	117.00	117.00	33.60	267.60		
TOTAIS	1 943.20	-	-	-	821.40	1 121.80	672.90	672.90	148.50	1 494.30	-	-

QUADRO II - OUTROS USOS\CEDÊNCIAS

PORTARIA Nº.216-B/2008

	Área dos arruamentos - 626.83m ² (faixa de rodagem - 6.50m)	
	Área dos estacionamento (total:17 lugares no exterior) - 216.50m ²	14 lugares
	Áreas dos passeios - 736.80m ²	
	Zona verde - 12.00 m ²	168.00m ²
	Equipamento - 3 344.00m ²	210.00m ²

Índices urbanísticos:

- Índice de construção bruta.....0,22
- Índice de implantação..... 0,12
- Densidade habitacional.....27,50 f/ha

4. Tramitação procedimental **da Unidade de Execução**

(art.º 147.º e 148.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT):

1. Deliberação de Câmara Municipal que aprove a delimitação da Unidade de Execução e do seu programa base, bem como delibere proceder à abertura da discussão pública sobre o mesmo;
2. Período de discussão pública de 20 dias (mínimo), conforme o nº 1 e 2 do art.º 89º do RJIGT, que refere a publicação em Diário da República, comunicação social e página da internet do Município, com a antecedência de 5 dias em relação ao início do período de discussão pública;
3. Ponderação e elaboração de relatório da discussão pública, conforme o nº 3 do art.º 89º do RJIGT;
4. Divulgação dos resultados da discussão pública, conforme o nº 4, 5 e 6 do art.º 89º do RJIGT;
5. Aprovação em reunião de Câmara da versão final da proposta de deliberação da Unidade de Execução, reformulada, se necessário, na sequência da ponderação dos resultados da discussão pública;
6. Envio à Assembleia Municipal, caso a Câmara Municipal o entenda, para conhecimento do conteúdo da Unidade de Execução.

Peniche, 23 de março de 2018

Etelvina Alves, Arquitecta.