

Ao Gabinete de Planeamento.  
30-03-2019

Ana Carrico  
Ana Carrico (Arq.ª)  
Chefe Divisão - DPGU



Freguesia de Ferrel

Transmitir as propostas  
contribuindo à equipe  
externa de revisão do PDM  
para ponderação.

Autenticam-se

ANA CARRICO (Arq.ª)  
Chefe de Divisão - DPGU

Ao Sr. Presidente

22-03-2019

Josseliene Nunes  
Chefe de Divisão - DAF

Exmo. Senhor Presidente da  
Câmara Municipal de Peniche  
Largo do Município  
2520 Peniche

A DPGU  
29-03-2019

**Ferrel, 14 de março de 2019**

**Ofício n.º: 2019/44**

**Assunto: Envio da Proposta de Ajuste do PDM**

Vimos por este meio, fazer-lhe chegar as propostas de melhoria, ajuste, alteração ou enquadramento da realidade, para o PDM relativo a Ferrel.

Enaltecemos a forma como, este executivo, procurou saber a opinião da Freguesia de Ferrel e a forma cordial como os técnicos ouviram as nossas opiniões.

Com os melhores cumprimentos,  
O Presidente

  

(Pedro Henrique Lourenço Barata)



## Proposta da Junta de Freguesia de Ferrel de Ajuste do PDM

### Memória Descritiva

- 1- Deve ser mantida uma via com acesso de viaturas no local assinalado com o número 1. Esta via deve proibir o trânsito a veículos pesados e deve ser feita em calçada à portuguesa grossa ou semelhante, sendo implementadas também medidas com vista à redução da velocidade. Deve ser implementada, taxativamente, uma velocidade max. permitida igual ou inferior a 40 km/h.
- 2- Deve ficar salvaguardado no novo PDM a melhoria da via que liga o Baleal à Praia D'el Rei. Não defendemos uma construção de grande porte nem construções que coloquem em causa a natureza do local, mas deve ser enquadrada a ligação em melhores condições para que seja propícia a circulação de veículos. Esta intervenção representa um enorme ganho do ponto de vista do turismo de qualidade e consequentemente um enorme ganho do ponto de vista económico.
- 3- Propõe-se que a área assinalada pelo número 3 seja alterada na sua finalidade e passe de "Espaços Agrícolas de Conservação", para "Espaços Agrícolas de Produção." O objectivo é não embargar definitivamente os terrenos e evitar o "desprezo". Ou seja, se os terrenos tiverem a mínima utilidade são tratados, se os terrenos se tornarem praticamente "inúteis" cairão no esquecimento e ficarão "desprezados" saindo prejudicada a freguesia no que toca ao embelezamento ou à imagem de zelo de um modo geral. A experiência em outros casos na freguesia, reflecte-nos isto.
- 4- Propõe-se que a área assinalada pelo número 4, à semelhança do número anterior, seja alterada na sua finalidade e passe de "Espaços Agrícolas de Conservação", para "Espaços Agrícolas de Produção". O objectivo é o mesmo.
- 5- Propõe-se a alteração do traçado por onde passará a via. O traçado a vermelho representa o local onde entendemos ser mais indicado a passagem da via e menos penalizador no estado actual das edificações. As duas habitações na Rua dos Livraldos com quem o município terá de entrar em acordo, não são "situações complicadas e não afetam a habitação, apenas os muros de vedação. Em relação ao terreno da antiga pecuária, existe há vários anos uma intenção de fazer loteamento, mas nada entrou na câmara que tenhamos conhecimento. Ainda sobre o mesmo terreno, entendemos que se tiver uma via no centro, poderá valorizar o restante pelo facto de ter vias de acesso em boas condições. Existe ainda outra razão, no local assinalado com (\*), existe uma empresa de exportação e importação que tem uma frota de mais de uma dezena de camiões e, se a via passar por onde está assinalada, haverá constrangimentos de trânsito pela entrada e saída destes camiões. Se a alteração for efectivada, também esta empresa tem a beneficiar.



- 6- No local assinalado com (X), iniciou há cerca de dois meses a construção de uma moradia. Sendo assim, esta via deve ser desviada para o traçado proposto.
- 7- As "Áreas de Edificação Dispersa" devem conter, não só a Rua do Casalinho, mas também a faixa assinalada da Estrada dos Casais. Essa faixa deve ser idêntica à faixa proposta para a Rua do Casalinho, ou pelo menos, nunca inferior a 40m de largura.
- 8- À semelhança do número anterior, as "Áreas de Edificação Dispersa" devem conter, não só a Rua do Cataló, mas também a faixa assinalada do Bairro dos Ratolas. Essa faixa deve ser idêntica à faixa proposta para a Rua do Casalinho e para a Rua do Cataló, ou pelo menos, nunca inferior a 40m de largura.
- 9- À semelhança do troço da Avenida da Praia assinalado com o número 1, deve ser mantida uma via com acesso de viaturas no local assinalado com o número 9. Esta via deve proibir o trânsito a veículos pesados e deve ser feita em calçada à portuguesa grossa ou semelhante sendo implementadas também medidas com vista à redução da velocidade.
- 10- Plano pormenor ou Unidade de execução. Como referimos na reunião, devem chamar em primeira instância as pessoas. Deve-lhes ser explicado todas as possibilidades, todos os ganhos e todas as percas, assim como as hipóteses de futuro. Todos devem ser tratados de forma igual e devem todos ter acesso às mesmas possibilidades. O método de compensação em função do investimento ou do risco assumido, conforme nos foi explicado, parece-nos ser o melhor.  
Regra fundamental, para a unidade hoteleira que se poderá perspectivar, deve ser um requisito vinculativo e obrigatório, ser uma unidade com 5 estrelas ou superior.

Estamos disponíveis para continuar a colaborar em tudo o que entendam necessário.

	Existente	Proposta
<b>Espaços Canal</b>		
<b>Rede Rodoviária</b>		
Vias Estruturantes de Nível 1		
Vias Estruturantes de Nível 2		
Vias Estruturantes de Nível 3		
Vias Estruturantes de Nível 4		
Outras vias		
Rede de Mobilidade Ativa		
<b>Massas de Água</b>		
Linhas de Água		
Planos de Água		
<b>Solo Rústico</b>		
<b>Espaços Naturais e Paisagísticos</b>		
Arquipélago das Berlengas		N1
Faixa Litoral		N2
Albufeira de São Domingos, "zona reservada"		N3
Galerias Ripícolas		
<b>Espaços Florestais</b>		
Espaços Florestais de Conservação		
Espaços Florestais de Produção Condicionada		
Espaços Florestais de Produção		
<b>Espaços Agrícolas</b>		
Espaços Agrícolas de Conservação		
Espaços Agrícolas de Produção		
<b>Áreas de Edificação Dispersa</b>		
<b>Outros Espaços Rústicos</b>		
Espaços Turísticos e Culturais		Tn
Espaços de Infraestruturas e Equipamentos		In ou En
<b>Solo Urbano</b>		
<b>Espaços Centrais</b>		
Espaços Centrais CO		CO
Espaços Centrais Cn		Cn
Espaços Pedonais		
<b>Espaços de Uso Especial</b>		
Espaços de Uso Muito Especial		Un
Espaços Turísticos		Tn
Espaços de Infraestruturas e Equipamentos		In ou En
<b>Espaços Verdes Urbanos</b>		
Verde Público		V1
Verde de Proteção		V2
<b>Espaços de Atividades</b>		
Porto de Peniche		A1
Espaço de Atividades do Vale do Grou		A2
Outros espaços de atividades		A3
<b>Espaços Habitacionais</b>		
Espaços Habitacionais H1		H1
Espaços Habitacionais H2		H2
Espaços Habitacionais H3		H3
<b>Espaços Urbanos de Baixa Densidade</b>		

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MUNICÍPIO DE PENICHE

## Planta Ordenamento Ferrel

Janeiro 2018

Ref. Proj.

Des. N.º

1 / 10.000

xx.xxx-xx

PD xx



