

## REVISÃO DO PDM DE PENICHE PARTE I

CONSIDERAÇÕES GERAIS – ANÁLISE DA PROPOSTA  
31.12.2018

CONTRIBUTO DOS VEREADORES DO PSD  
FILIPE DE MATOS SALES  
CRISTINA LEITÃO

---

### NOTA INTRODUTÓRIA

Analisados os elementos remetidos aos vereadores do PSD, Filipe Sales e Cristina Leitão, a 31.10.2018 e que constituem parte da proposta de revisão do PDM de Peniche, nomeadamente, o Regulamento e a Planta de Ordenamento, emitimos os seguintes contributos que teve em consideração:

- | As disposições legais e regulamentares vigentes, em termos procedimentais e materiais;
- | A conformidade e compatibilidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis na área do município<sup>1</sup>;
- | O nível de conhecimento local, nomeadamente, os problemas estruturais, as potencialidades do território e as expectativas da população;
- | Os constrangimentos operados ao nível da gestão urbanística decorrentes de um PDM em vigor há mais de 20 anos.

De referir que a elaboração deste documento ficou condicionada pelo facto de não terem sido disponibilizados os restantes elementos que definem o conteúdo material do plano, designadamente a planta de condicionantes, assim como os elementos acompanhantes: estudos de caracterização e diagnóstico, relatório ambiental, planta da situação existente, relatório e planta de compromissos, mapa de ruído, entre outros. Embora, se tenha conhecimento que parte dos trabalhos estão em desenvolvimento, lamenta-se que a consulta do Relatório do Plano não tenha sido possível, pois, nos termos do disposto na al. d) do n.º 2 do artigo 97º do RJIGT, “*explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objectivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução*”,

---

<sup>1</sup> À excepção dos Planos Especiais de Ordenamento do Território em vigor.

configurandou documento fundamental que justifica os critérios e as disposições constantes dos elementos alvo deste contributo.

O Partido Social Democrata em Peniche entende que perante a proposta apresentada existem agora condições de se dar início a um trabalho de discussão mais detalhado para consolidar a solução final, no propósito maior de tomar a decisão mais unânime e que melhor sirva os interesses do nosso concelho. Para este trabalho, entendemos ser necessário articular adequadamente os trabalhos e fóruns de discussão que se seguem, e por isso defendemos que os mesmos sejam operacionalizados a diferentes níveis - formais e informais - cumprindo um rigoroso calendário, onde existam meios adequados de registo de cada intervenção, tornando conseqüente cada discussão sobre o Plano Director Municipal.

A análise da proposta de PDM mostra-se complexa e densa sendo sempre difícil uniformizar numa primeira e única abordagem. Esperamos que resultado da aplicação destes contributos e as respostas a muitas das considerações aqui expressas possibilitem fazer num momento posterior uma análise mais detalhada sobre conteúdos que ainda não nos são possíveis analisar, conforme anteriormente expresso, por exemplo no que respeita à capacidade edificatória e parâmetros urbanísticos para cada classe de espaços. Face às dúvidas e considerações julgamos agora ser necessária uma esclarecimento em diferentes matérias deste plano, para depois se sequenciar a outro tipo de análises, que nos disponibilizámos a concretizar logo que sejam tidas em consideração os contributos aqui expresso e logo que seja actualizada a Planta de Ordenamento e o Regulamento.

Este documento estrutura-se em duas partes e anexos: Parte I – Considerações gerais / Análise da proposta; Parte II – Quadros síntese.

## I. APRECIÇÃO GERAL DA PROPOSTA

Relativamente à proposta de Regulamento e da Planta de Ordenamento, destacamos, de forma sintética, as principais preocupações:

### *Conformidade com o PROT Oeste e Vale do Tejo:*

De um modo geral, os elementos da proposta enquadram-se na estratégia do PROT OVT e contribui para a concretização dos seus objectivos estratégicos, carecendo, em nosso entender, de acautelar o respeito das orientações e das directrizes normativas do plano regional relativamente aos seguintes pontos:

- O modelo espacial e funcional do turismo e lazer regional que define no domínio das centralidades urbano-turísticas: Peniche como “Porta de Mar” (a par de Nazaré), ou seja, “locais prioritários para a construção ou adequação de infraestruturas e instalações que permitam

*aquele tipo de actividades, nomeadamente portos de recreio, centros náuticos e marinas, podendo ainda incluir instalações culturais e científicas relacionadas com o Mar” e; Baleal e Consolação como centros urbanos com forte concentração de funções turísticas, residenciais e de lazer, integrados na tipologia de “Núcleos de Turismo e Lazer”; e ainda as ocorrências geológicas e geomorfológicas de elevado valor cénico e paisagístico fortemente associados ao mar e que marcam profundamente a imagem do litoral municipal/regional;*

- A Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) constituída por uma rede hierarquizada de sistemas e subsistemas concretizada por um conjunto de áreas nucleares e complementares e de corredores ecológicos e estruturada por 3 níveis - redes primárias, secundárias e complementares. A proposta contempla na “Estrutura Ecológica” os valores do sistema ambiental identificados no PROT, mas carece de uma articulação e transposição da ERPVA mais clara ao nível da proposta do plano (e.g. o conjunto de "paisagens notáveis" com a identificação das unidades territoriais);
- A classificação e qualificação do solo a efectuar no âmbito dos PDM, tendo por referência os padrões de ocupação do solo (POS) estabelecidos no PROT.

**Regulamento:** Em termos gerais, reforçamos a importância de elaborar um regulamento informativo das regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal e os critérios a utilizar na execução do plano, através de uma redacção clara e uma estrutura coerente que atende ao facto de o público-alvo ser o cidadão comum, mas titular de direitos e deveres relativos ao solo. Em nossa opinião, o regulamento apresentado não valoriza suficientemente este princípio, traduzindo-se em concreto: na ausência de referência dos instrumentos de gestão territorial e dos respectivos diplomas que o PDM observa; utilização (embora pontual) de conceitos que não cumprem com o DR n.º 9/2009, de 29.05 (e.g. “unidade de turismo em espaço rústico”; “equipamentos locais”); utilização de termos bastante vagos (“outras condicionantes”); siglas ambíguas (“RED “que definem as designadas *Áreas de Edificação Dispersa*; “UBD” que definem *Áreas Urbanas de Baixa Densidade*);

**Classificação e qualificação do solo:** A principal questão que exige uma ampla discussão relaciona-se, por um lado, com o âmbito, os objectivos e a identificação das *Áreas de Edificação Dispersa* e das *Áreas Urbanas de Baixa Densidade* e, por outro, com os critérios estabelecidos na definição da respectiva classificação do solo. Questionamos também os fundamentos técnicos das soluções defendidas, que em muitos casos, ditam a impossibilidade de edificar, mesmo com objectivo de colmatação face aos critérios estabelecidos relativamente à dimensão dos prédios. Não concordamos com a delimitação da *Área de Edificação Dispersa* na cidade de Peniche que sentencia este território que hoje se encontra desestruturado, pouco qualificado, com amplos espaços vacantes, um estado de letargia sem qualquer visão de futuro. Foram ainda identificadas várias áreas cuja qualificação do solo não se adequa, nem com

as características físicas e funcionais da situação existente, nem com a visão prospectiva que se pretende para estes territórios.

**Unidades Operativas de Gestão e Planeamento (UOPG):** Apesar do regulamento prever operações estratégicas integradas que devem ser explicitadas em fichas de conteúdo em anexo ao regulamento, a proposta não procede à identificação das UOPG (excepto para efeitos de perequação) nem explicita para cada uma destas, os respectivos mecanismos de execução, objectivos e termos de referência para a elaboração de planos de urbanização e planos de pormenor (artigo 96º do RJIGT).

**Rede de Mobilidade Activa:** A aposta no desenvolvimento de uma rede de modos suaves em todo o concelho é, para nós, muito positiva. As condições naturais do território municipal (designadamente ao nível da orografia, declives e do enquadramento paisagístico) e a possibilidade de concretizar a rede de modos suaves a partir de troços existentes constituem factores decisivos para por em prática este objectivo, cujos custos financeiros serão rapidamente compensados pelos efeitos positivos no território e na qualidade de vida da população. O tema da mobilidade urbana, dentro de um quadro de desenvolvimento sustentável, é amplamente promovido na política pública de ordenamento do território verificando-se, de um modo geral, que a proposta para a cidade de Peniche poderá melhorar de forma significativa a qualidade de vida urbana e reduzir a dependência e os constrangimentos relacionados com o uso automóvel. No restante território municipal, o traçado proposto revela uma forte componente associada ao turismo e ao lazer e o reforço das ligações entre as sedes de freguesia. Com base neste entendimento, sugerimos uma reformulação dos objectivos da rede de mobilidade ativa, mencionados no artigo 13º do regulamento visando o reforço das prioridades e dos vectores estratégicos de intervenção para uma mobilidade mais sustentável. Reforçamos ainda a importância de promover ligações dentro e entre os aglomerados urbanos que ficaram excluídos da rede proposta em função das relações de proximidade, distribuição das funções urbanas e dos equipamentos através por exemplo de acções pontuais que visem melhorar as condições de segurança e de circulação (e.g. alargamento de vias, construção de passeios, etc.). A infraestruturização é, sem dúvida, uma solução importante, no entanto deve ser acompanhada por outras acções, no quadro de abordagem integrada que reforcem a alteração dos padrões de mobilidade da população.

**Rede viária:** Os fundamentos das soluções apresentadas baseiam-se na construção de troços rodoviários em locais onde existem maiores constrangimentos de circulação assumindo que os custos das infraestruturas sejam assegurados pela iniciativa privada que terão, na maioria dos casos, oportunidade para criar novas frentes de urbanização ao longo destas vias, (vias essas que, ainda não foram aprovadas ou sujeitas a projetos de execução). A proposta de alteração do traçado e das condições de circulação da Marginal Norte para modos suaves é considerada uma prioridade do ponto de vista da sua execução. No entanto, entendemos que devem ser discutidas algumas correcções pontuais (e.g. acesso automóvel ao Cabo Carvoeiro).

Assumimos um entendimento distinto relativamente a uma parte significativa das soluções apresentadas para o restante território municipal por razões de ordem económico-financeira e social. Os resultados financeiros que decorrem destas frentes de urbanização são sobrestimados pelo executivo que desvaloriza a real equação financeira da expansão das redes de infraestruturas, pois esta representará no futuro maiores encargos ao município ao nível da sua manutenção. Reconhecendo a existência de constrangimentos físicos ou funcionais dos troços identificados, defendemos outro tipo de soluções que podem contribuir para a sua mitigação, envolvendo menores encargos (aquisição de prédios para alargar as vias existentes, semaforização, passeios, etc.). A beneficiação dos troços existentes acarreta uma oportunidade para melhorar os espaços públicos e as condições de circulação (e.g. via entre o Alto Veríssimo e Casal do Alto Foz). Outra questão que é importante considerar, prende-se com as consequências do desvio das vias na vivência local dos lugares. Nalguns casos, esse desvio pode ditar um maior isolamento de certos aglomerados (e.g. os Bolhos) e noutros, comprometer as actividades económicas instaladas que dependem muito da circulação quotidiana dos clientes (e.g. Alto do Veríssimo, Casal do Alto Foz, Serra d'el Rei). Nestes termos, reforçamos a importância de reavaliar cada situação em função do seu custo-benefício.

## II. APRECIÇÃO DETALHADA DO REGULAMENTO E PLANTA DE ORDENAMENTO

### 1. Da Estratégia e Matriz Estruturante do Território

1.1. O regulamento proposto apresenta os objectivos de desenvolvimento estratégico e os objectivos específicos.

#### Apreciação:

Os objectivos apresentados reflectem a falta de visão política para o território municipal em termos de estratégia de desenvolvimento integrado onde se conciliam todas as políticas setoriais em função das características do território e da visão do que se quer para o futuro. Consideramos que ficou aquém das expectativas por não terem sido incorporadas questões estruturantes para Peniche, como por exemplo, a salvaguarda do património edificado e cultural.

Respeitando a estrutura proposta, consideramos que pode ser melhorada a articulação entre os objectivos genéricos e os específicos. Também foi identificado um desajustamento entre alguns objectivos e o conteúdo regulamentar por não se encontrar referências sobre directrizes ou acções com vista ao cumprimento do mesmo. Por exemplo: *Promoção de sustentabilidade energética* (alínea d) do n.º 1. do art. 6.º); não existe qualquer referência no regulamento para o efeito. Sugerimos que o regulamento

deva considerar a possibilidade de instalar unidades de produção de energia renovável para autoconsumo nas explorações agrícolas.

- 1.2. A proposta inclui 6 Unidades Territoriais (art. 9º) *delimitadas “em conformidade com a presente realidade geográfica - suporte biofísico, ocupação humana e relações funcionais - e para efeitos de ordenamento de território”*.

Não poderão ser feitas considerações objectivas quanto às características e limites físicos das unidades propostas por não termos tido acesso nem à metodologia aplicada e nem ao estudo/relatório que fundamenta esta matriz. Todavia, pela descrição e pelo mapa disponibilizado, julgamos que se perdeu uma oportunidade de concretizar as orientações do PROT-OVT e da DGT<sup>2</sup> que colocam a dimensão paisagística baseada em princípios de multifuncionalidade como elemento identitário que deveria orientar as propostas de protecção, ordenamento e gestão. Foi também identificada a seguinte incongruência entre o regulamento e a cartografia: no regulamento é apresentada a unidade territorial *Bufarda / Alto do Veríssimo* e a respectiva planta de ordenamento apresenta a designação *Peniche Sul*.

- 1.3. Estrutura Ecológica. O artigo 10º do regulamento traduz de forma muito simplista os objectivos e faz referência à conformidade com o disposto no PROT-OVT e áreas protegidas.

Segundo o art.º 16º do *RJIGT*: “(...) os planos territoriais identificam as áreas, os valores e os sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos, designadamente as redes de protecção e valorização ambiental, regionais e municipais, que incluem as áreas de risco de desequilíbrio ambiental [e]; (...) estabelecem, no quadro definido pelos programas e pelos planos territoriais, cuja eficácia condicione o respectivo conteúdo, os parâmetros e as condições de ocupação e de utilização do solo, assegurando a compatibilização das funções de protecção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e lazer, e o bem-estar das populações”.

Dos corredores ou conjuntos considerados, verificámos que foram incluídos apenas parte das orientações do PROT-OVT. (e.g. não foram incorporadas as orientações estabelecidas para as paisagens notáveis) (ver caixa). As actuais directrizes e convenções europeias justificam a identificação de um conjunto de sítios e paisagens notáveis de dimensão regional e local que os PMOT devem integrar nos seus modelos de desenvolvimento. O quadro de referência regional identifica na área abrangida pelo município de Peniche, um conjunto de Paisagens Notáveis enquadradas na Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (ERPVA) e que deve ser concretizada à escala municipal, bem como à escala

<sup>2</sup> A DGT disponibiliza orientações e uma abordagem metodológica acerca da relação da Paisagem na revisão dos PDM, orientado numa perspectiva de apoio à tomada de decisão. ([http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2013-12/2013-12-02090612\\_54ab20bb-0b19-4b78-b3b7-038c54e07421\\$\\$A2CC10BC-DE36-4DAE-BD88-1936AB037C38\\$\\$26CFA830-DB92-4E32-99E7-E870AEF50360\\$\\$File\\$\\$pt\\$\\$1.pdf](http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2013-12/2013-12-02090612_54ab20bb-0b19-4b78-b3b7-038c54e07421$$A2CC10BC-DE36-4DAE-BD88-1936AB037C38$$26CFA830-DB92-4E32-99E7-E870AEF50360$$File$$pt$$1.pdf)).

intermunicipal, sempre que os valores em causa interessem a mais do que um município (e.g. Planalto das Cesaredas). Estas paisagens assumem um papel determinante para a manutenção da identidade local (e regional) e constituem um recurso ou uma oportunidade favorável ao desenvolvimento das actividades económicas.

As Paisagens Notáveis identificadas no PROT e que abrangem o território municipal são:

- Reserva Natural das Berlengas;
- Planalto das Cesaredas;
- Península de Peniche - Baleal;
- Mosaico agrícola de Ferrel

Apesar destas ocorrências estarem devidamente identificadas na estrutura ecológica, deve ser considerada a criação de uma nova entrada no regulamento (secção ou artigo) respeitante a "paisagens notáveis" com a identificação das unidades territoriais (as indicadas e outras que mereçam referência) e estabelecer normas gerais de ordenamento do território em conformidade com o PROT-OVT (e.g. serem objecto de estudos, programas e acções que visem a sua protecção e valorização e contribuam para a sua gestão equilibrada e sustentável), sem prejuízo do disposto na legislação aplicável. A nível cartográfico, e em conformidade com o PROT, as paisagens notáveis devem ser delimitadas e identificadas na Planta da Estrutura Ecológica Municipal, como tal.

Em matéria de riscos, este tema foi integrado no regulamento de forma pouco ambiciosa, apesar da sua importância e das orientações existentes que promovem uma articulação entre os riscos e os planos territoriais, em particular do PDM.

*Directrizes estabelecidas no PROT-OVT*

*“Os municípios que possuam áreas com Paisagens Notáveis em comum devem articular-se, sempre que se revele pertinente, assumindo objectivos comuns de manutenção do valor paisagístico e económico que lhes está associado.*

*Nas áreas identificadas como Paisagem Notável, atender à elevada sensibilidade, à intrusão visual induzida pelo edificado e à implantação de infraestruturas, devendo estes considerandos ser abordados nas decisões quanto à localização de novas actividades no território*

*Considerar o conjunto de Paisagens Notáveis e sítios de interesse paisagístico que se enumeram e identificar outras que*

#### 1.4. Rede Urbana. O artigo 11º

A rede urbana constitui um dos principais componentes estruturantes do território. A proposta de regulamento assume a manutenção da dimensão e capacidade atractiva dos aglomerados urbanos existentes, referindo-se apenas “à cidade de Peniche e aos demais centros urbanos”, sem proceder à sua identificação concreta. A identificação da rede urbana e dos níveis hierárquicos são fundamentais para

justificar a o regime de uso do solo a preconizar nos respectivos aglomerados. Trata-se de um aspecto pouco evidente na proposta transposta para a planta de ordenamento.

## **2. Da análise relativa às condicionantes (regulamento)**

O Título III está estruturado em 3 capítulos: Património | Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública | Outras Condicionantes. Este último inclui disposições sobre condicionantes transpostas do POAAP e do POC e, ainda outras referentes a vias propostas, redes de água e saneamento, linhas elétricas, núcleo da Carqueija, ruído e alterações topográficas e abate de árvores.

### **2.1. Património**

O regulamento estabelece o âmbito, os objectivos e a identificação do sistema patrimonial de Peniche, considerando conjuntos e elementos geológicos, ambiental, arqueológicos e edificados a salvaguardar e valorizar. Segundo o n.º 3, na Planta de Património consta o património classificado e não classificado. Em conformidade com a planta do património, importa incluir no regulamento a identificação do património em vias de classificação.

Consideramos de extremo interesse inventariar o património etnográfico/industrial (e.g. moinhos, fontes, lavadouros, chaminés de antigas fábricas, etc.) cujas características arquitectónicas importam salvaguardar. Nos últimos anos, foram cometidos vários erros, ao se ter permitido a demolição ou a descaracterização de valores patrimoniais que representam testemunhos que contribuem para a memória e a identidade das comunidades (e.g. o moinho do Casal do Alto Foz, talvez um dos últimos que esteve em funcionamento ficou descaracterizado, primeiramente com a construção de um armazém a poucos metros de distância e mais tarde, com a obra de ampliação do edificado que está em curso. Ambas intervenções vieram causar grande impacto visual e, a última, em particular, veio comprometer as características físicas e funcionais deste moinho que constituía um marco importante daquele lugar. Relembramos ainda os lavadouros públicos dos Bolhos, que à data da sua demolição (década de 2000) já inspiravam o nome do rancho folclórico desta localidade. Neste sentido insistimos que este PDM inclua disposições com vista à conservação e salvaguarda deste património, sujeitando que qualquer operação urbanística que se realize numa distância inferior a 50m dos valores identificados (ou a identificar), tem que garantir uma integração urbanística adequada de forma a não descaracterizar este valor patrimonial, podendo a CMP condicionar a sua aprovação à recuperação do valor em causa. E, sem prejuízo do disposto na legislação específica, a demolição total ou integral do património etnográfico/industrial, ser apenas admitida por razões excepcionais de evidente interesse público ou por risco de ruína eminente. Nesta medida, sugerimos uma revisão do artigo 17º que tenha em conta estas preocupações.

Dos valores ambientais (património natural), a listagem dos valores ambientais não está conforme com os valores identificados no relatório do património geológico. Também existem dúvidas quanto à interpretação do conceito de “orla costeira” na al. a) do n.º2 do artigo 15º. Segundo o DL 159/2012, de

24.07 que regula a elaboração e a implementação dos planos de ordenamento da orla costeira, a orla costeira é definida pela "*porção do território onde o mar, coadjuvado pela ação eólica, exerce diretamente a sua ação e que se estende, a partir da margem até 500 m, para o lado de terra e, para o lado de mar, até à batimétrica dos 30 m*";

Respeitante ao património edificado, sugerimos a inclusão de um novo número no artigo 16°. *Conjuntos edificados com valor patrimonial*, a aplicar aos núcleos históricos que preferimos designar por núcleos antigos: "Os núcleos antigos referenciados na al. a) do n.º 5 são alvo de planos de pormenor de salvaguarda enquadrados pelas UOPG definidas no plano".

A listagem de todos os valores patrimoniais e dos sítios e áreas de potencial arqueológico deve ser apresentada na forma de anexo ao regulamento.

## 2.2. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Sugerimos a inclusão de um novo número com vista a eficácia das disposições legais e regulamentares nos casos em que as servidões e restrições de utilidade pública fiquem sujeitas a actualizações que não se reflectem na Planta de Condicionantes (ainda que temporariamente até a uma alteração do plano por adaptação) com a seguinte norma: "*6. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no n.º 1 são aplicáveis ainda que, eventualmente, não constem da planta de condicionantes*";

Completar "*Povoamentos florestais percorridos por incêndios*" [nos últimos 10 anos] (ii. al. d) do n.º 2);

Completar a referência por Rede Natura 2000 — Sítio de Interesse Comunitário PTCON0056 — Peniche/Santa Cruz, *integrado no Sistema Nacional de Áreas Classificadas* (iii. al. e) do n.º 2);

Neste âmbito deve ser identificado o património classificado, para além dos Monumentos Nacionais e dos Imóveis de Interesse público, os Imóveis de Interesse Municipal e o património em vias de classificação, além das respetivas zonas gerais de proteção ou zonas especiais de proteção, incluído as zonas *non aedificandi* existentes. Deve ser feita uma referência ao anexo onde são listados os valores patrimoniais (n.º3);

## 2.3. Outras Condicionantes

Em conformidade com as orientações estabelecidas pelas entidades oficiais (DGT e CCDR) relativamente aos conteúdos das respetivas Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes, sugerimos uma reorganização das normas constantes no Capítulo III do regulamento. Em primeiro lugar, por considerarmos que deve ser evitada a utilização de redacções vagas e de conceitos indeterminados. Os

termos “*Planta de Condicionantes propriamente dita*” e “*Outras Condicionantes*” devem ser abandonados e ponderar desdobramentos das plantas constituintes do plano no caso dos conteúdos gráficos. Em segundo lugar, a proposta de regulamento e da planta de condicionantes incorpora elementos que deveriam estar agregados ao regime do uso do solo e à planta de ordenamento e, noutros casos a uma planta temática que acompanha o plano. Em concreto, a respeito do conteúdo gráfico a transpor dos PEOT para os PDM, este deve ser concretizado através da Planta de Ordenamento (possivelmente num dos seus desdobramentos), conforme as orientações da DGT. Por uma questão de coerência, os artigos 21º a 28º respeitantes a normas de regime do uso e transformação do solo transpostas a partir dos PEOT, devem ser enquadrados num capítulo a criar no Título IV *Regime do Uso do Solo*. No mesmo Título, eventualmente em secções distintas (e.g. secção áreas de riscos), reorganizar as disposições acerca do ruído (art.º 33º), do núcleo da Carqueija (art.º 32º) e das alterações topográficas e abate de árvores (art.º 34º).

Do ponto de vista do risco sísmico, o plano apresenta unicamente o aglomerado da Carqueija como área de maior perigosidade sísmica, não permitindo a construção de novas edificações. Apesar de, à data da emissão deste documento, não ter sido possível consultar o estudo sectorial associado às áreas de risco, é de surpreender não haver referência a outras áreas de susceptibilidade sísmica moderada-alta no município nem a indicação de normas gerais com vista à mitigação dos riscos (e.g. completo respeito pelas normas de construção antissísmica nas novas edificações ou reconstruções, em especial nas áreas de maior de suscetibilidade sísmica);

Para efeitos de integração do factor ambiental ruído no PDM, no âmbito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído (DL n.º 9/2007, de 17.01), os municípios devem caracterizar o ambiente acústico do território através da elaboração de mapas de ruído acompanhados das respectivas memórias descritivas, identificar as fontes de ruído e os conflitos (existentes e potenciais) e criar uma estratégia de redução de ruído. Mais uma vez, desconhece-se o conteúdo do estudo setorial e dos parâmetros de modelação e de caracterização/previsão que serviram a delimitação das zonas sensíveis e mistas, pelo que não é possível analisar a sua adequação à realidade e à proposta do plano. Todavia, pela observação do artigo 33º, não há evidência de que tenha havido uma articulação entre a equipa responsável pelo plano e a equipa responsável pela elaboração dos estudos acústicos. É questionada a não existência de zonas sensíveis e de uma única zona de conflito acústico assinada no n.º 3 do referido artigo mas sem referência à sua localização. Quanto à representação do conteúdo gráfico, em conformidade com o disposto nos termos do art. 97º do RJGT, o Mapa de Ruído é um elemento complementar que acompanha o PDM (*al. d*) do n.º 3) e, de acordo com o RGR<sup>3</sup> o mapa da classificação acústica de zonas sensíveis e mistas (e zonas de conflito quando existem) deve constituir um desdobramento da planta de

---

<sup>3</sup> Anexo ao DL n.º 9/2007, de 17/01, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16/03 e alterado pelo DL n.º 278/2007, de 1/08.

ordenamento, e ser elaborado à mesma escala, situação que não é reflectida nesta proposta que integra estes elementos na Planta de Condicionantes.

### 3. Da análise relativa à classificação e qualificação do solo rústico e solo urbano

A qualificação do solo deve obedecer ao quadro legislativo eficaz, nomeadamente ao estabelecido no r Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19.08 e no PROT-OVT. No entanto, verificámos uma desadequação entre as categorias de solo previstas no Decreto-Regulamentar e as previstas no PROT-OVT. Esta desadequação é sobretudo visível no que respeita ao solo urbano, onde o PROT-OVT parece, mais do que diferenciar categorias operativas, identificar categorias funcionais. Sendo assim, propomos que se utilizem as categorias funcionais definidas no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015 (que determina aliás que são estas as que deverão ser utilizadas pelos planos municipais de ordenamento do território), utilizando-se os critérios de classificação e qualificação do solo definidos nas directrizes do plano regional, adaptados à situação em concreto do território em causa. Segundo o Decreto-Regulamentar 15/2015: “os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal podem proceder à desagregação das categorias de uso do solo em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal” (n.º 3 do artigo 25º referente às categorias de solo urbano e n.º 2 do art. 17º referente às categorias do solo rústico). Deste modo o Decreto-Regulamentar permite o desenvolvimento dos critérios estabelecidos no PROT, na condição apenas de que todas as categorias e subcategorias de solo estabelecidas nos PMOT estejam integradas nas categorias definidas pelo referido diploma.

#### Decreto-regulamentar n.º 15/2015

*Classificação do solo como rústico (art. 6º)*

*Classificação e qualificação do solo urbano*

1 – Classificar o solo urbano com base nos seguintes requisitos gerais cumulativos:

1.1 – Inserção na rede urbana ou na rede de actividades económicas do concelho, com base na estratégia de desenvolvimento municipal definida em PDM, fundamentada por uma rede de equipamentos e serviços adequados à respectiva posição hierárquica e função específica:

A proposta apresenta as condições gerais de uso do solo, fazendo referência à tipologia das categorias de solo urbano e rústico nos termos definidos pelos critérios de classificação e qualificação do solo do Decreto Regulamentar 15/2015, ou seja, de acordo com os princípios fundamentais da compatibilidade de usos, da graduação, da preferência de usos e da estabilidade, o conceito de utilização dominante de uma categoria de solo como a afectação funcional prevaiente que lhe é atribuída pelo plano territorial. Todavia, confrontando com a planta de ordenamento e com o conhecimento local, entendemos que esta matéria ainda carece de reflexão, considerando as orientações do PROTOVT tendo por referência os padrões de ocupação do solo do PROTOVT e os critérios de qualificação do solo urbano e de solo rústico

que julgamos terem sido subvalorizadas. Consideramos ainda, no quadro da estrutura urbana, que não está devidamente claro, o modelo de organização e a hierarquia da rede urbana com base na estratégia de desenvolvimento urbano, essencial para fundamentar normas de específicas de urbanização adequadas à respectiva posição hierárquica e função específica.

Apontamos de seguida algumas questões de maior importância:

- Espaços Urbanos de Baixa Densidade vs Áreas de Edificação Dispersa: os pressupostos que caracterizam cada uma destas categorias não são muito claros, pois os objectivos são praticamente coincidentes. Mas o mais preocupante é o facto de as regras de edificabilidade serem incompatíveis com as características dos prédios das áreas delimitadas. Por exemplo, Confrontando as AED com os limites do cadastro rústico, chega-se à conclusão que as disposições quanto à edificabilidade não permitem edificar nada de novo. Esta proposta cria, deste modo, falsas expectativas nas pessoas quanto à capacidade edificatória destas áreas.

Proposta do plano	
AED	EUBD
<p><b>Âmbito, objectivos e identificação</b></p> <p>1. As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a uma <u>ocupação híbrida urbano/rural</u>, sendo constituídas por prédios rústicos pontuados por edificação e servidos por algumas infraestruturas públicas.</p> <p>2. Pretende-se que estas áreas <u>mantenham a ocupação urbana/rural</u>:</p> <p>a) <u>Defendendo e reforçando a sua função agrícola</u>;</p> <p>b) <u>Contendo e disciplinando a fragmentação fundiária e a edificação, mas aproveitando e rentabilizando a infraestrutura já instalada</u>.</p> <p>3. As Áreas de Edificação Dispersa encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento, sendo regulamentarmente diferenciadas em função da infraestrutura existente.</p>	<p><b>Âmbito, objectivos e identificação</b></p> <p>1. Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem a uma <u>ocupação híbrida urbano/rural</u>, sendo maioritariamente constituídos por prédios com edificação e possibilidade de utilização agrícola, marginados por arruamentos dotados de algumas infraestruturas.</p> <p>2. Pretende-se que estas áreas <u>mantenham a ocupação urbano/rural</u>:</p> <p>a) <u>Aproveitando a infraestrutura já instalada, mas contendo e disciplinando a fragmentação fundiária e a edificação</u>.</p> <p>b) Mantendo a função agrícola.</p> <p>3. Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade encontram-se identificados na Planta de Ordenamento do PDMP, sendo regulamentarmente diferenciadas em função da infraestrutura existente.</p>
<p>1. Usos dos Espaços de Edificação Dispersa:</p> <p>a) Destinam-se predominantemente à agricultura, nomeadamente de policultura;</p> <p>b) São admitidos usos diversos associados a edifício, nomeadamente habitação e actividades de apoio à agricultura;</p> <p>c) Não são admitidos usos florestais com espécies de crescimento rápido;</p> <p>d) Não é permitida a actividade pecuária intensiva.</p> <p>2. Serviços de infraestruturas:</p> <p>a) Não se prevê investimento público em infraestruturas, salvo na conservação das existentes.</p> <p>b) Redes públicas:</p> <p>i. Vias existentes, não sendo permitida a abertura de novas vias salvo se expressamente previstas na Planta de Ordenamento;</p> <p>ii. Rede elétrica aérea de baixa tensão;</p> <p>iii. Sistema de recolha de resíduos sólidos não orgânicos;</p> <p>iv. Pode existir (e existe nalgumas vias) rede pública de abastecimento de água.</p> <p>c) Infraestruturas privadas:</p> <p>i. Abastecimento de água por poço ou furo, salvo se existir ou for construída pelo próprio rede pública de água;</p> <p>ii. Tratamento dos efluentes em ETAR compacta, individual ou coletiva;</p> <p>iii. Tratamento dos resíduos orgânicos em cada prédio, através de compostagem, salvo se existir rede pública de recolha.</p> <p>d) Edificabilidade diferenciada nos artigos seguintes conforme na via a que se reporta exista ou não rede pública de abastecimento de água, sendo que:</p> <p>i. Um prédio pode albergar, no máximo, 1 fogo, os respectivos anexos e 1 actividade, implantados de forma concentrada;</p> <p>ii. Altura das fachadas ≤ 6.5 m, salvo casos pontuais de usos não habitacionais devidamente justificados em função de tecnologias de</p>	<p>1. Usos dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade:</p> <p>a) Destinam-se à edificação isolada em parcelas com possibilidade de uso agrícola;</p> <p>b) Os edifícios têm uso predominantemente habitacional, admitindo qualquer outra actividade compatível;</p> <p>c) Não é permitida a actividade pecuária intensiva.</p> <p>2. Serviços de infraestruturas:</p> <p>a) Não se prevê novo investimento público em infraestruturas, salvo na conservação das existentes.</p> <p>b) Redes públicas: i. Vias existentes, não sendo permitida a abertura de novas vias, salvo se estruturantes do território e, como tal, expressamente aprovadas pela CMP;</p> <p>ii. Alargamentos pontuais do espaço público, conforme estabelecido no número 3;</p> <p>iii. Redes públicas de água, eletricidade em baixa tensão, iluminação pública e telecomunicações (podendo estas três últimas adotar soluções aéreas) e sistema de recolha de resíduos sólidos;</p> <p>iv. Pode existir (e existe nalgumas ruas) rede pública de saneamento básico.</p> <p>c) Tratamento dos efluentes em ETAR compacta privada, individual ou coletiva, salvo se existir ou for construída pelo próprio rede pública de saneamento.</p> <p>3. Os alargamentos pontuais do espaço público destinam-se a uso pedonal e estacionamento, sendo diferenciados da via e pavimentados de forma unitária, devendo ocorrer:</p> <p>a) Em loteamentos, quando a CMP o considere útil, com cedência de uma faixa paralela à rua com 7m de profundidade e comprimento ≥ 30m;</p> <p>b) Face a edificação que integre uso terciário, devendo este ocupar o rés-do-chão e confrontar-se diretamente com faixa a ceder com 7m de largura;</p> <p>c) Por iniciativa da CMP, sempre que esta verifique insuficiência no</p>

<p>produção.</p>	<p>espaço público existente.</p> <p>4. Edificabilidade diferenciada nos artigos seguintes conforme na via a que se reporta exista ou não rede pública de saneamento básico, sendo que:</p> <p>a) Um prédio pode albergar, no máximo, 1 fogo, os respectivos anexos e 1 actividade, implantados de forma concentrada;</p> <p>b) Os prédios são delimitados por muros, alinhando com os existentes, salvo nas situações referidas no número 3;</p> <p>c) Altura das fachadas <math>\leq 6,5</math> m, salvo casos pontuais de usos não habitacionais devidamente justificados em função de tecnologias de produção.</p> <p>d) Recuo do edifício à via <math>\geq 3</math>m, salvo existência de alinhamento dominante, nesse caso a respeitar, e sem prejuízo do estabelecido no número 3;</p> <p>e) Afastamento dos edifícios aos muros laterais <math>\geq 3</math>m, salvo encosto a um edifício existente em prédio vizinho e salvo anexos de 1 piso localizados a mais de 15 m do espaço público;</p> <p>5. Em processos de loteamento se o prédio incluir uma parcela classificada como rústica pelo PDMP, tal parcela (residual, a manter autónoma) deve ficar funcionalmente ligada a um dos lotes urbanos a constituir, não podendo ser objeto de negócios jurídicos autónomos deste nem ser destinada a edificação.</p>
<p><b>Artigo 54°. Edificabilidade reportada a vias sem rede pública de água</b></p> <p>1. Condições prévias para que possa ser viabilizada edificação:</p> <p>a) O prédio ter uma área <math>\geq 1</math>ha e estar legalmente constituído antes da entrada em vigor do PDMP ou resultar de emparcelamento;</p> <p>b) O prédio ter uma área <math>\geq 2,5</math>ha caso resulte de parcelamento posterior à entrada em vigor do PDMP;</p> <p>c) Em consequência do prescrito na alínea anterior, apenas é admitido destaque quando as parcelas resultantes (a destacada e a restante) tenham área <math>\geq 2,5</math>ha.</p> <p>2. A área de construção não pode ultrapassar a menor das seguintes:</p> <p>a) A resultante da aplicação de um índice de 5 m<sup>2</sup> de ac/ m linear da via a que se reporta;</p> <p>b) 400 m<sup>2</sup> de ac.</p> <p><b>Artigo 55°. Edificabilidade reportada a vias com rede pública de água</b></p> <p>1. Condições prévias para que possa ser autorizada edificação:</p> <p>a) O prédio estar legalmente constituído antes da entrada em vigor do PDMP ou, caso resulte de parcelamento posterior a essa data, ter área <math>\geq 1</math>ha.</p> <p>b) Em consequência do prescrito na alínea anterior, apenas é admitido destaque quando a parcela destacada tenha área <math>\geq 1</math>ha e a restante tenha área <math>\geq 2,5</math>ha.</p> <p>2. A área de construção não pode ultrapassar a menor das seguintes:</p> <p>a) A resultante da aplicação de um índice de 10 m<sup>2</sup> de ac/ m linear da via a que se reporta;</p> <p>b) 400 m<sup>2</sup> de ac.</p>	<p><b>Artigo 84°. Edificabilidade reportada a vias sem rede pública de saneamento básico</b></p> <p>1. Condições prévias para que possa ser autorizada edificação:</p> <p>a) O prédio estar legalmente constituído antes da entrada em vigor do PDMP ou, caso resulte de parcelamento posterior a essa data, ter área <math>\geq 0,5</math>ha.</p> <p>52</p> <p>b) Em consequência do prescrito na alínea anterior, apenas é admitido destaque quando as parcelas resultantes (a destacada e a restante) tenham área <math>\geq 0,5</math>ha.</p> <p>2. A área de construção não pode ultrapassar a menor das seguintes:</p> <p>a) A resultante da aplicação de um índice de 12 m<sup>2</sup> de ac/ m linear da via a que se reporta;</p> <p>b) 300 m<sup>2</sup> de ac.</p> <p><b>Artigo 85°. Edificabilidade reportada a vias com rede pública de saneamento básico</b></p> <p>1. Condições prévias para que possa ser autorizada edificação:</p> <p>a) O prédio estar legalmente constituído antes da entrada em vigor do PDMP ou, caso resulte de parcelamento posterior a essa data, ter frente <math>\geq 15</math>m.</p> <p>b) Em consequência do prescrito na alínea anterior, apenas é admitido destaque quando as parcelas resultantes (a destacada e a restante) tenham frente <math>\geq 15</math>m.</p> <p>2. A área de construção não pode ultrapassar a menor das seguintes:</p> <p>a) A resultante da aplicação de um índice de 18 m<sup>2</sup> de ac/ m linear da via a que se reporta;</p> <p>b) 300 m<sup>2</sup> de ac.</p>

- Considerar a categoria Aglomerados Rurais (estipulada no DR e no PROT), que corresponde “a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a actividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano, seja pelos direitos e deveres daqui decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, devendo ser delimitados no plano diretor municipal ou intermunicipal e regulamentados com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturização com recurso a soluções apropriadas às suas características” (art. 23°) e, que se julga adequar-

se às características de alguns aglomerados que foram delimitados na sua totalidade ou parcialmente por AED ou EUBD.

### 3.1. Espaços florestais

O regulamento identifica as categorias e os estabelece os objectivos dos espaços florestais, mas não caracteriza nem justifica a distinção entre as diferentes categorias.

Sugerimos que seja referenciado no art. 45º de que os espaços florestais estão sujeitos ao cumprimento da legislação específica e aos princípios orientadores para o ordenamento e gestão dos espaços florestais determinados pelo PROF do Oeste e, ainda das orientações do PMDFCI (e.g. implementação de redes de faixas de gestão de combustíveis, mosaico de parcelas de combustível; rede viária florestal).

Quanto ao regime de uso do solo:

Relativamente aos espaços florestais de conservação e ao espaço florestal de produção condicionada, a proposta defende a interdição de nova edificação, salvo infra-estruturas de apoio a percursos de lazer e de turismo de natureza (n.º3 do art. 46º). A interdição de construir novas edificações nestas áreas conforma-se com o PROT (que integrou as directrizes do PROF Oeste), apesar de este instrumento ser mais abrangente quanto às excepções que deveriam ser, em nosso entender, acauteladas, nomeadamente: “edificações ligadas à prevenção e combate de incêndios florestais, pequenas infra-estruturas e equipamentos de apoio à exploração florestal e ao usufruto daqueles espaços por parte da população, infra-estruturas públicas bem como infra-estruturas afetas à Defesa Nacional, desde que não exista alternativa de localização fora dessas áreas;

Nos espaços florestais de produção e no espaço florestal de produção condicionada “*são admitidos empreendimentos turísticos*” mediante o cumprimento dos critérios estabelecidos no n.º 4 dos art. 47º e 48º. Todavia, as condições propostas referem-se exclusivamente a estabelecimentos hoteleiros que, segundo a legislação específica se divide em 3 grupos hotéis, hotéis-apartamentos e pousadas. Na prática, o regulamento só admite estabelecimentos hoteleiros, excluindo as restantes tipologias de empreendimentos turísticos promovidos pelo PROT em solo rústico com o objectivo de valorizarem recursos locais - naturais, culturais e patrimoniais, nomeadamente: empreendimentos de turismo de habitação e os empreendimentos de turismo no espaço rural (casas de campo, agroturismo, hotéis rurais) incentivando o reconhecimento como turismo de natureza que funciona como um “selo” de boas práticas ambientais e como compromisso de um código de conduta específico. Além, de que os parâmetros de edificabilidade e a dimensão mínima do prédio não estão adequados a este tipo de empreendimentos. Damos ainda nota da necessidade de se estabelecer o número máximo de pisos que em nosso entender, não deve ultrapassar os dois pisos.

Em matéria de edificabilidade dos espaços florestais de produção, o PROT determina que a edificação nova isolada deve ser condicionada para fins habitacionais dos agricultores ou construções de suporte a actividades económicas valorizadoras do espaço rural ponderando uma área mínima do prédio em função de critérios de contenção da fragmentação da propriedade, tendo por referência a área média dos prédios de cada unidade espacial. Neste sentido, o regulamento deveria incluir como condição que o requerente seja agricultor, nos termos da legislação sectorial, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio e, não exista outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização).

### 3.2. Espaços agrícolas

Nos espaços agrícolas de conservação, defendemos a admissão de empreendimentos turísticos nos termos estipulados no PROT, como foi mencionado no ponto anterior.

Nos espaços agrícolas de produção, a proposta defende a interdição de nova edificação, salvo infra-estruturas de apoio a percursos de lazer e de turismo de natureza (n.º3 do art. 50º). A interdição de construir novas edificações nestas áreas conforma-se com o PROT, apesar de este instrumento ser mais abrangente quanto às excepções, nomeadamente: “Edificações que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração agrícola; pequenas infra-estruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico, infra-estruturas públicas, desde que não exista alternativa de localização fora dessas áreas. Acrescentamos que os parâmetros de edificabilidade são muito vagos (e.g. que normas para a construção de estufas ou de outras estruturas edificadas de apoio à actividade? Aviários?) e questionamos mais uma vez a dimensão mínima dos prédios.

## 4. Da análise sobre o regulamento (outras considerações pontuais)

### 4.1. Incluir novo artigo

*Instrumentos de gestão territorial a observar.* Este artigo deve ser integrado no Título I – Disposições Introdutórias e dele deve constar a listagem dos instrumentos de gestão territorial e a identificação do respectivo diploma. Devemos ter em consideração que o regulamento é dirigido a todos os cidadãos e não apenas aos quadros técnicos especializados, devendo por isso ter uma função informativa e clara.

### 4.2. Artigo 2º Composição do plano

vi., *al.* b): Onde se lê “Alto Veríssimo/Bufarda”, deverá ser “Alto Veríssimo/Bufarda/Casal do Alto Foz”;

c) Planta de Ordenamento / Planta de Condicionantes. Por se considerar que deve ser evitada a utilização de redacções vagas e de conceitos indeterminados, os termos “*Planta de Condicionantes propriamente dita*” e “*Outras Condicionantes*” devem ser abandonados e considerar desdobramentos. Por exemplo: Carta da REN; Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

De referir ainda que o Mapa de Ruído é um elemento acompanhante do plano nos termos do disposto na al. d) do n.º 3 do art. 97º do RJIGT.

A respeito do conteúdo gráfico a transpor dos PEOT para os PDM, deve ser concretizado através da Planta de Ordenamento (possivelmente num dos seus desdobramentos), conforme as orientações da DGT<sup>4</sup>. Julga-se que o conteúdo gráfico das Vias Propostas também deve ser integrado na Planta de Ordenamento.

#### 4.3. Artigo 5º Definições:

Os conceitos técnicos fixados nos termos do DR 9/2009, de 29.05 “*são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviatura para o mesmo conteúdo e finalidade. Nos casos em que se revele necessário o recurso a conceitos técnicos não abrangidos pelo presente decreto regulamentar, devem ser utilizados os conceitos técnicos definidos na legislação aplicável e, na ausência destes, os conceitos técnicos constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria em causa*” (artigo 3º).

Nestes termos, o conceito apresentado na alínea i) *TER Unidade de turismo em espaço rústico* não existe na legislação aplicável. A noção vigente refere-se a empreendimentos de turismo no espaço rural os estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, preservando, recuperando e valorizando o património arquitetónico, histórico, natural e paisagístico dos respectivos locais e regiões onde se situam, através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, de modo a ser assegurada a sua integração na envolvente. Podem ser classificados nos seguintes grupos: casas de campo, agro-turismo e hotéis rurais (artigo 18º do Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30.06);

Na al. c) do n.º 4, substituir a sigla CMA por CMP;

Sugere-se pelos mesmos fundamentos apresentados no n.º 1 deste ponto e pela natureza dos critérios de classificação e qualificação do solo, a inclusão dos seguintes conceitos: *usos dominantes, usos complementares e usos compatíveis*.

<sup>4</sup> Consultar Anexo III Organização dos objectos das peças gráficas do PDM da Norma Técnica sobre o Modelo de Dados para o Plano Director Municipal (DGT): [http://www.dgterritorio.gov.pt/static/repository/2013-12/2013-12-05121550\\_f7664ca7-3a1a-4b25-9f46-2056eef44c33\\$\\$822A9394-2740-4D34-A6C1-8ED04570B3B5\\$\\$64F94603-272B-406B-A904-2AB7D3598E65\\$\\$storage\\_image\\$\\$pt\\$\\$1.pdf](http://www.dgterritorio.gov.pt/static/repository/2013-12/2013-12-05121550_f7664ca7-3a1a-4b25-9f46-2056eef44c33$$822A9394-2740-4D34-A6C1-8ED04570B3B5$$64F94603-272B-406B-A904-2AB7D3598E65$$storage_image$$pt$$1.pdf) ou Guia metodológico da transposição de conteúdos dos planos de ordenamento das áreas protegidas para os PDM (ICNF) <http://www2.icnf.pt/portal/pn/biodiversidade/ordgest/poap/resource/poap/METODOLOGIA-Transposicao-dos-POAP-para-PDM.pdf>

#### 4.4. Artigo 10º estrutura ecológica

Substituir no n.º 2 PROTAML por PROT-OVT.

#### 4.5. Artigo 12º Rede Rodoviária

Considerações referentes às *al. b) do n.º 3º*: A EN247 liga Peniche – Lourinhã. A ligação entre Peniche e A-da-Gorda, concelho de Óbidos (e não Bombarral) é feita pela antiga EN114, cujo troço foi desclassificado após a construção do IP6.

Considerações referentes às *al. c) do n.º 3º*: O concelho não é atravessado por mais nenhuma EN e não contempla nenhuma ER (estrada regional). Sugere-se (caso se aplique à rede de vias estruturantes de nível 3, a malha de estradas e caminhos municipais classificados (baseado na rede viária classificada fornecida pela OesteCim aos gabinetes de SIG).

#### 4.6. Artigo 13º Rede de Mobilidade Ativa

Propomodcompletar os propósitos desta rede enumerados no n.º 2:

*“Esta rede visa:*

*A melhoria do ambiente urbano;*

*A promoção da coesão social e da qualidade de vida dos residentes*

*O aumento da segurança no espaço público*

*A criação de percursos de qualidade entre as principais áreas de interesse turístico, equipamentos coletivos e espaços verdes;*

*O fomento de modos suaves nas deslocações de proximidade<sup>5</sup>”.*

#### 4.7. Artigo 56º Empreendimentos turísticos na Península de Peniche

Além de não concordarmos a delimitação de uma área de edificação dispersa na Península de Peniche, também não concordamos com a insistência deste regulamento beneficiar apenas uma tipologia de empreendimento turístico.

#### 4.8. Artigo 58º Complexo turístico da Consolação.

Questionamos a situação atual do campo de golfe.

#### 4.9. Artigo 68º Espaços turísticos

Corrigir a designação correspondente à *al. d)*.

#### 4.10. Artigo 68º Equipamentos

Corrigir a designação correspondente ao E1.34.

---

<sup>5</sup> Julga-se de maior interesse fomentar os usos suaves pois incluem todas as formas de deslocação individual e de locomoção sobre rodas sem recurso a energia combustível, ao invés de se referir unicamente à bicicleta.

#### 4.11. Artigo 70º Espaços para Infraestruturas (I1 a I4):

O I4 designa parque de caravanas. A designação deve ser rectificada por área de serviço / área de acolhimento para autocaravanas pelas características da infra-estrutura que se quer implantar no Casal Moinho. Os parques (de campismo e) de caravanismo são empreendimentos que obedecem às disposições constantes no regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos e não se aplica neste caso específico. Verifica-se que a lei geral aplicável não prevê a figura de “área de serviço”, o que justificou e bem, a sua inclusão nos Espaços para Infra-estruturas conforme proposta do regulamento.

#### 4.12. Artigo 111º (Norma revogatória)

Sugere-se a identificação dos respectivos diplomas.

#### 4.13. N.º 1 do Artigo 112º (Vigência)

“O PDMP entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação”.

Não será antes: O PDMP entra em vigor 30 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

#### 4.14. N.º 2 do Artigo 112º (Vigência)

Existem disposições legais (*cf. RJIGT*) e mecanismos conducentes a uma possível suspensão das normas dos planos territoriais decorrentes por exemplo: da falta de actualização dos planos nos prazos fixados (artigo 29º do RJIGT); ou da verificação de circunstâncias excepcionais que se repercutam no ordenamento do território, pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes (n.º 3 do artigo 115º do RJIGT). Nestes termos, sugere-se a rectificação da redação do artigo para: O PDMP pode ser objecto de alteração, de correcção material, de revisão, de suspensão e de revogação nos termos previstos do RJIGT. A inclusão deste número leva à supressão do n.º 4 disposto na proposta de regulamento.

#### 4.15. Incluir novo artigo “Actualização das determinações externas à disciplina do plano”

A qualidade e a eficácia do PDM dependem da existência de cartografia actualizada, principalmente dos objectos sujeitos a normas regulamentares vinculativas das entidades públicas e dos particulares. As actualizações cartográficas previstas devem ser sujeitas a um procedimento de alteração por adaptação previsto no RJIGT, e devem realizar-se mesmo no caso de não implicarem qualquer modificação no restante articulado do presente regulamento ou no conteúdo da planta de ordenamento.

A título de exemplo, devem ser indicados neste artigo as seguintes ocorrências:

- *Zonas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos* relativo à cartografia de risco de incêndio constante na planta de condicionantes e que impõe uma actualização anual da cartografia dos

povoamentos florestais afectados com o respectivo *o ano de ocorrência do incêndio associado a cada polígono*;

- Planta de áreas perigosas e áreas de risco também é sujeita a atualização sempre que estiver disponível informação que o permita;
- Alteração do quadro de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nomeadamente no inventário patrimonial onde se promove a *“identificação de outros valores patrimoniais, para além dos inventariados, sujeitando-os ao presente regulamento”* (ver *al. d)* do n.º 4 do art. 14º).

### **III. Da análise sobre a Planta de Ordenamento**

Ver Parte II – Quadros síntese