

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA PRAGEIRA

AV. PORTO DE PESCA
RUA DOS AIRINHOS
PENICHE

SETEMBRO 2022

DPGU

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística / Núcleo de Gestão Urbanística e Projetos



DPGU/ NÚCLEO DE GESTÃO URBANÍSTICA E PROJETOS

Alteração ao Loteamento Municipal – Prageira
Av. Porto de Pesca/Rua dos Airinhos

setembro 2022
Proc. Int. 28/22

ÍNDICE**LOCALIZAÇÃO**

Ortofotomapa à escala 1/10 000

Planta de Ordenamento à escala 1/10 000

Planta de Sobreposição com o POC-ACE à escala 1/10 000

PEÇAS ESCRITAS

Memória Descritiva

Documentos anexos

PEÇAS DESENHADAS

D01 – Planta Síntese do Loteamento Existente (escala 1/1000)

D02 – Planta Síntese do Loteamento da Alteração (escala 1/1000)

D02 – Planta Síntese do Loteamento da Proposta (escala 1/1000)

CÂMARA MUNICIPAL DE PENICHE

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

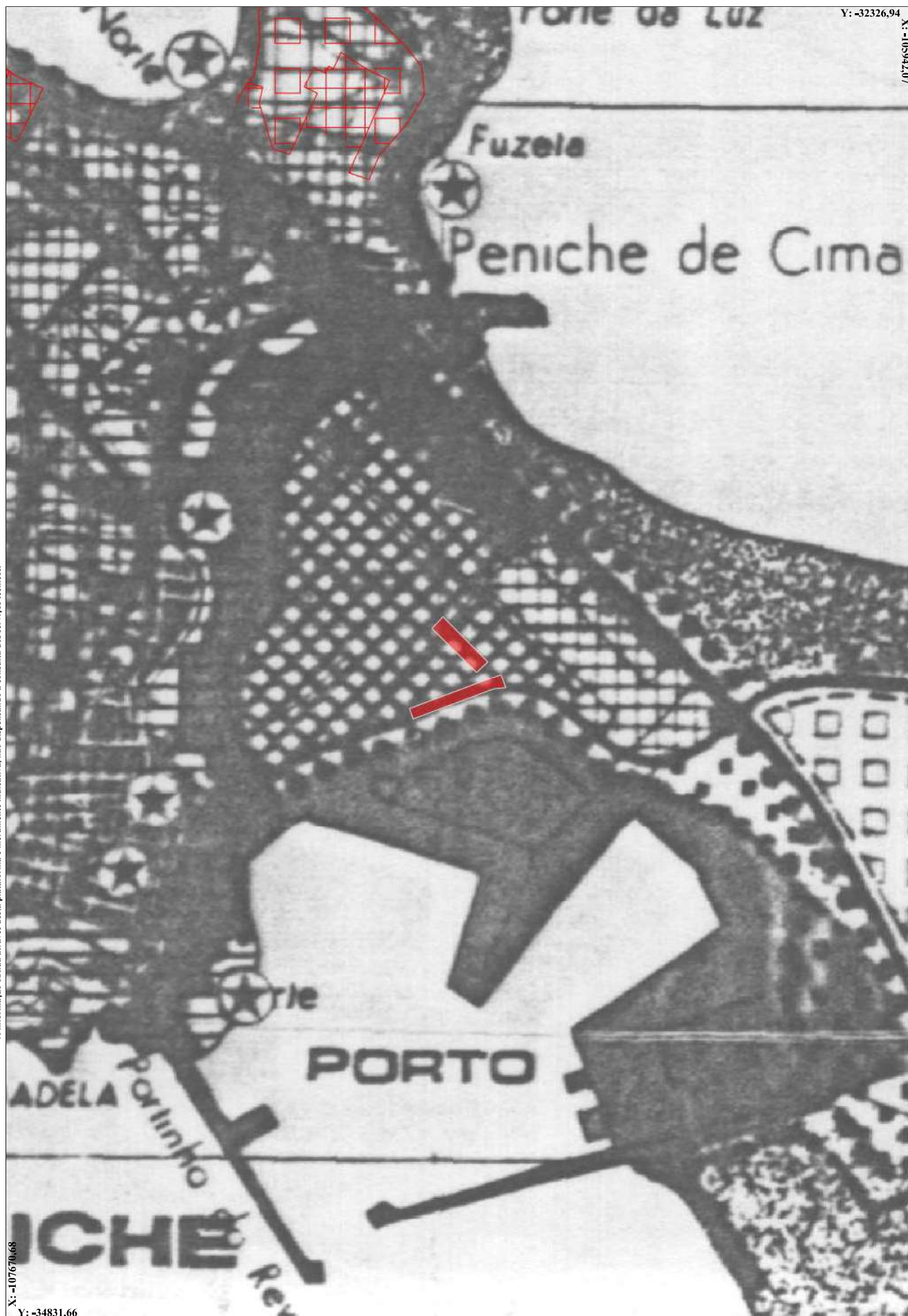


A informação obtida através desta plataforma é meramente indicativa, não dispensando a consulta dos serviços técnicos.

Escala: 1/10000

CÂMARA MUNICIPAL DE PENICHE

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



A informação obtida através desta plataforma é meramente indicativa, não dispensando a consulta dos serviços técnicos.

Escala: 1/10000

CÂMARA MUNICIPAL DE PENICHE

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



A informação obtida através desta plataforma é meramente indicativa, não dispensando a consulta dos serviços técnicos.

Escala: 1/10000

DPGU/ NÚCLEO DE GESTÃO URBANÍSTICA E PROJETOS

Alteração ao Loteamento Municipal – Prageira
Av. Porto de Pesca/Rua dos Airinhos

setembro 2022
Proc. Int. 28/22

MEMÓRIA DESCRITIVA**INTRODUÇÃO**

A presente memória descritiva refere-se ao projeto de alteração dos lotes C12 a C20 e 85 a 92 da Operação de Loteamento Municipal, relativo ao processo n.º961/DOM, designado por Loteamento da Prageira, aprovado por deliberação de Câmara, em reunião realizada em 30 de julho de 2001, com a aditamento n.º 1, emitido em 25/03/2011.

ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS

Conforme a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Peniche (PDM), a área objeto da intervenção está inserida em Espaços Industriais Existentes, ficando a operação urbanística sujeita às disposições do artigo 16º do respetivo regulamento.

Segundo o anexo I da carta de ordenamento do PDM de Peniche (Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira por adaptação ao POC-ACE), o loteamento está igualmente inserido em Área Predominantemente Artificializada.

ANTECEDENTES

O Loteamento Municipal da Prageira começou a ser elaborado em 1976, através de vários estudos realizados por fases, dada a necessidade de promover o desenvolvimento do concelho e, consequentemente dar resposta à crescente procura por parte dos munícipes em criar novas instalações industriais naquela zona. De igual modo, o plano de urbanização da zona da Prageira permitiu o controlo da área destinada a atividades industriais, evitando a construção de Instalações Industriais dispersas pelo território. Em 30 de julho de 2001, o loteamento Municipal foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal.

Posteriormente, em 2011, houve uma alteração ao Loteamento Municipal, que consistiu nas seguintes alterações:

- Unificação de 2 lotes (N e O) passando a designar-se por lote N1, diminuindo o número de lotes de 10 para 9;
- Alteração do uso, nos lotes n.º 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84 e Q, que passam a contemplar indústria comércio e serviços;
- Nos lotes referidos é prevista a possibilidade de execução de pisos intermédios (mezanine), mantendo a cêrcea modal.

DPGU/ NÚCLEO DE GESTÃO URBANÍSTICA E PROJETOS

Alteração ao Loteamento Municipal – Prageira
Av. Porto de Pesca/Rua dos Airinhos

setembro 2022
Proc. Int. 28/22

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Atendendo que o loteamento municipal, aprovado em 2001, já se encontra desatualizada e com regras de difícil interpretação, a presente alteração surge da necessidade de regularizar as ocupações dominantes no local em conformidade com as disposições atuais do PDM para a classe de espaços onde se insere, e de adequar às tipologias, usos e índices urbanísticos de ocupação existentes, visando a requalificação urbanística do local a intervencionar, nos termos previstos do artigo 16º do regulamento do PDM.

De acordo com o estabelecido na alínea b) do n.º3.1 do artigo 16º do regulamento do PDM, em Espaços Industriais existentes, inseridos nos perímetros urbanos, são admitidas construções para outros usos, para além de construções industriais, como comércio, serviços ou habitação, desde que compatibilizados com os usos já existentes e que não subvertam o uso dominante da classe de espaços, condições que parecem salvaguardadas na operação urbanística em apreço.

Perante este enquadramento, as alterações propostas cumprem o disposto no PDM de Peniche, bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis em vigor.

Neste âmbito, propõe-se a alteração ao Loteamento Municipal da Prageira, traduzindo-se nas seguintes alterações:

- Alteração do tipo de ocupação prevista para os lotes C12 a C15 de Comércio, passando também a contemplar também Indústria, Serviços e Habitação.
- Eliminação dos lotes C16 a C20 (correspondendo a uma área total de 1166.90m²) passando a área dos lotes a integrar Espaços Verdes e de Utilização Coletiva.
- Alteração do tipo de ocupação prevista para os lotes 85 a 92 de Indústria, passando também a contemplar também Comércio, Serviços e Habitação.

DPGU/ NÚCLEO DE GESTÃO URBANÍSTICA E PROJETOS

Alteração ao Loteamento Municipal – Prageira
Av. Porto de Pesca/Rua dos Airinhos

setembro 2022
Proc. Int. 28/22

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Com a presente proposta de alteração aos lotes supramencionados, os parâmetros urbanísticos decorrentes da alteração, são os seguintes:

QUADRO DE ÁREAS – ALTERAÇÃO							
LOTES N.º	LOTE (m ²)	PISOS (m ²)	IMPLANTAÇÃO (m ²)	PISO 1 (m ²)	A. TOTAL (m ²)	LOGRADOURO (m ²)	UTILIZAÇÃO
C12	223.65	2	223.65	186.90	447.30	-	COMÉRCIO/ INDÚSTRIA/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
C13	223.65	2	223.65	186.90	447.30	-	COMÉRCIO/ INDÚSTRIA/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
C14	223.65	2	223.65	186.90	447.30	-	COMÉRCIO/ INDÚSTRIA/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
C15	223.65	2	223.65	186.90	447.30	-	COMÉRCIO/ INDÚSTRIA/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
C16	231.00	2	231.00	186.90	462.00	-	COMÉRCIO
C17	231.00	2	231.00	186.90	462.00	-	COMÉRCIO
C18	231.00	2	231.00	186.90	462.00	-	COMÉRCIO
C19	231.00	2	231.00	186.90	462.00	-	COMÉRCIO
C20	242.90	2	242.90	186.90	485.80	-	COMÉRCIO
85	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
86	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
87	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
88	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
89	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
90	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
91	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
92	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO

DPGU/ NÚCLEO DE GESTÃO URBANÍSTICA E PROJETOS

Alteração ao Loteamento Municipal – Prageira
Av. Porto de Pesca/Rua dos Airinhos

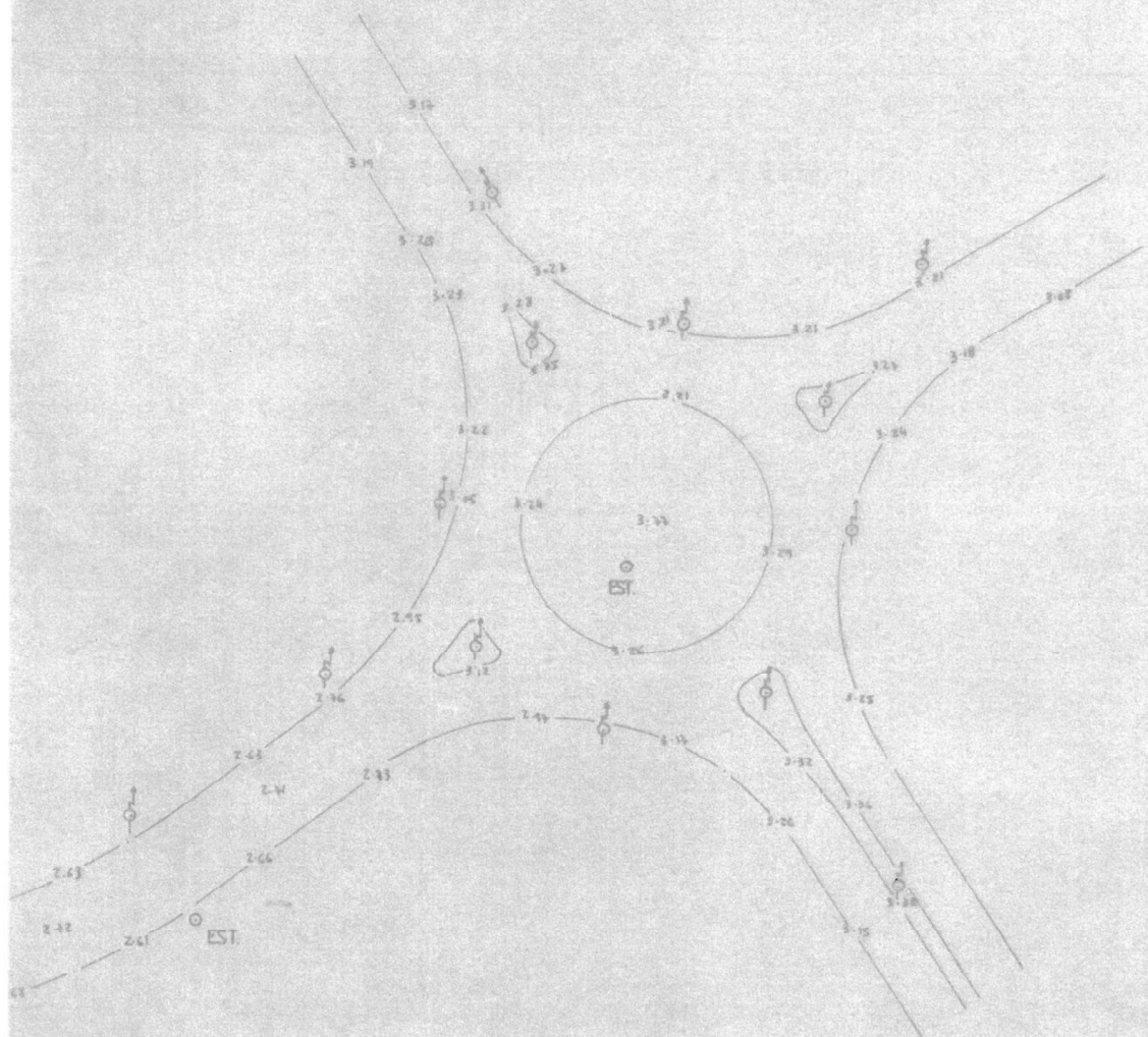
setembro 2022
Proc. Int. 28/22


Com a presente proposta de alteração aos lotes supramencionados, os parâmetros urbanísticos decorrentes da alteração, que agora se propõem, encontram-se detalhados nos quadros síntese que constam das peças desenhadas, passam a ser os seguintes:

QUADRO DE ÁREAS – PROPOSTA							
LOTES N.º	LOTE (m ²)	PISOS (m ²)	IMPLANTAÇÃO (m ²)	PISO 1 (m ²)	A. TOTAL (m ²)	LOGRADOURO (m ²)	UTILIZAÇÃO
C12	223.65	2	223.65	186.90	447.30	-	COMÉRCIO/ INDÚSTRIA/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
C13	223.65	2	223.65	186.90	447.30	-	COMÉRCIO/ INDÚSTRIA/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
C14	223.65	2	223.65	186.90	447.30	-	COMÉRCIO/ INDÚSTRIA/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
C15	223.65	2	223.65	186.90	447.30	-	COMÉRCIO/ INDÚSTRIA/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
85	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
86	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
87	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
88	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
89	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
90	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
91	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO
92	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDÚSTRIA/COMÉRCIO/ SERVIÇOS/HABITAÇÃO

À Consideração Superior,
Joana Tavares, Arquitecta





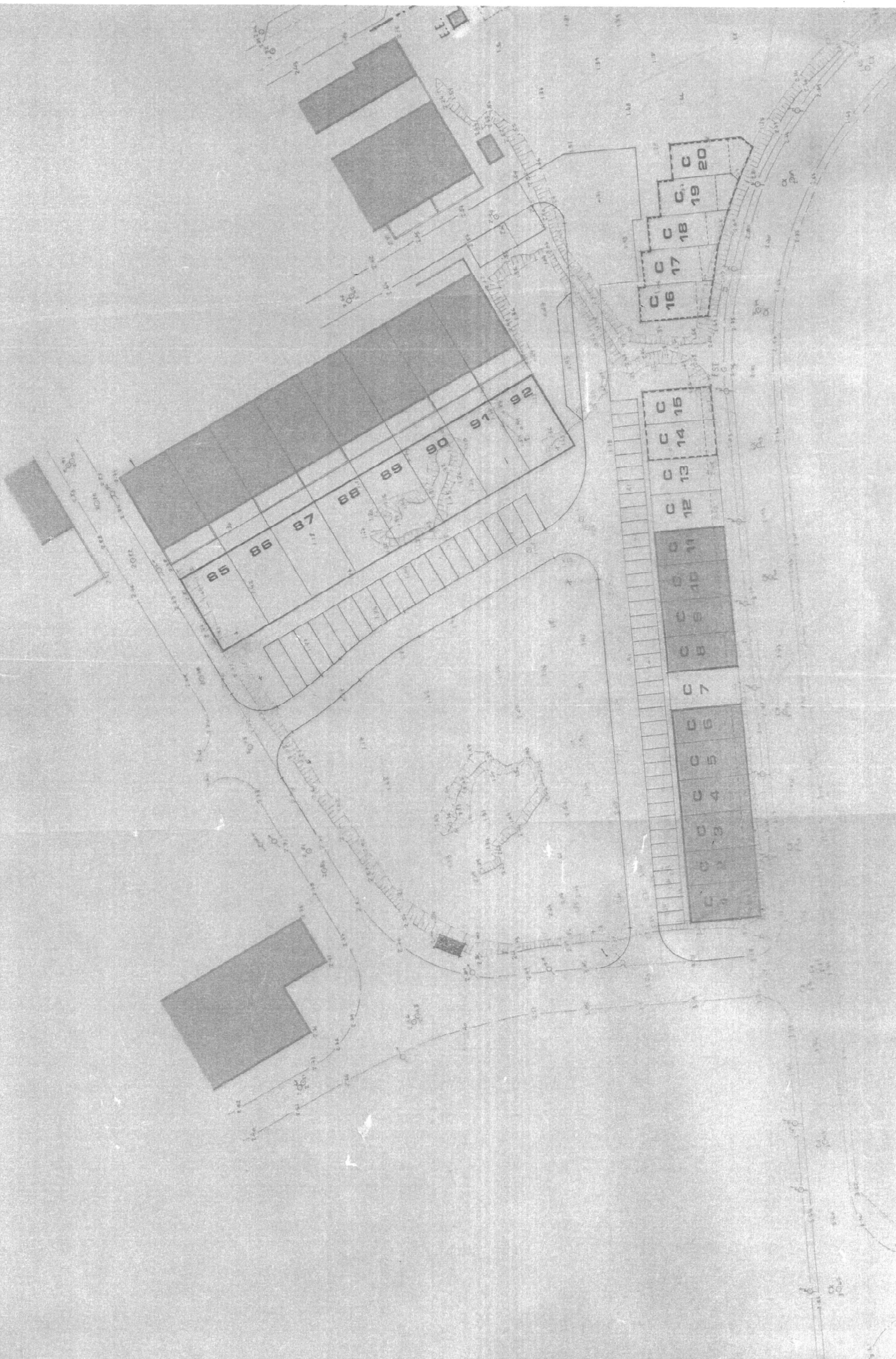
 CAMARA MUNICIPAL DE PENICHE DIVISAO DE HABITACAO E URBANISMO		numero:
		proje:
area:	AV. DO PORTO DE PESCA ————— PENICHE PROPOSTA DE NOVOS PAVILHÕES COMERCIAIS	zona: 20
eng:		area: 517-000
top:	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	data: MAR/77
des:		esc: 1:1000

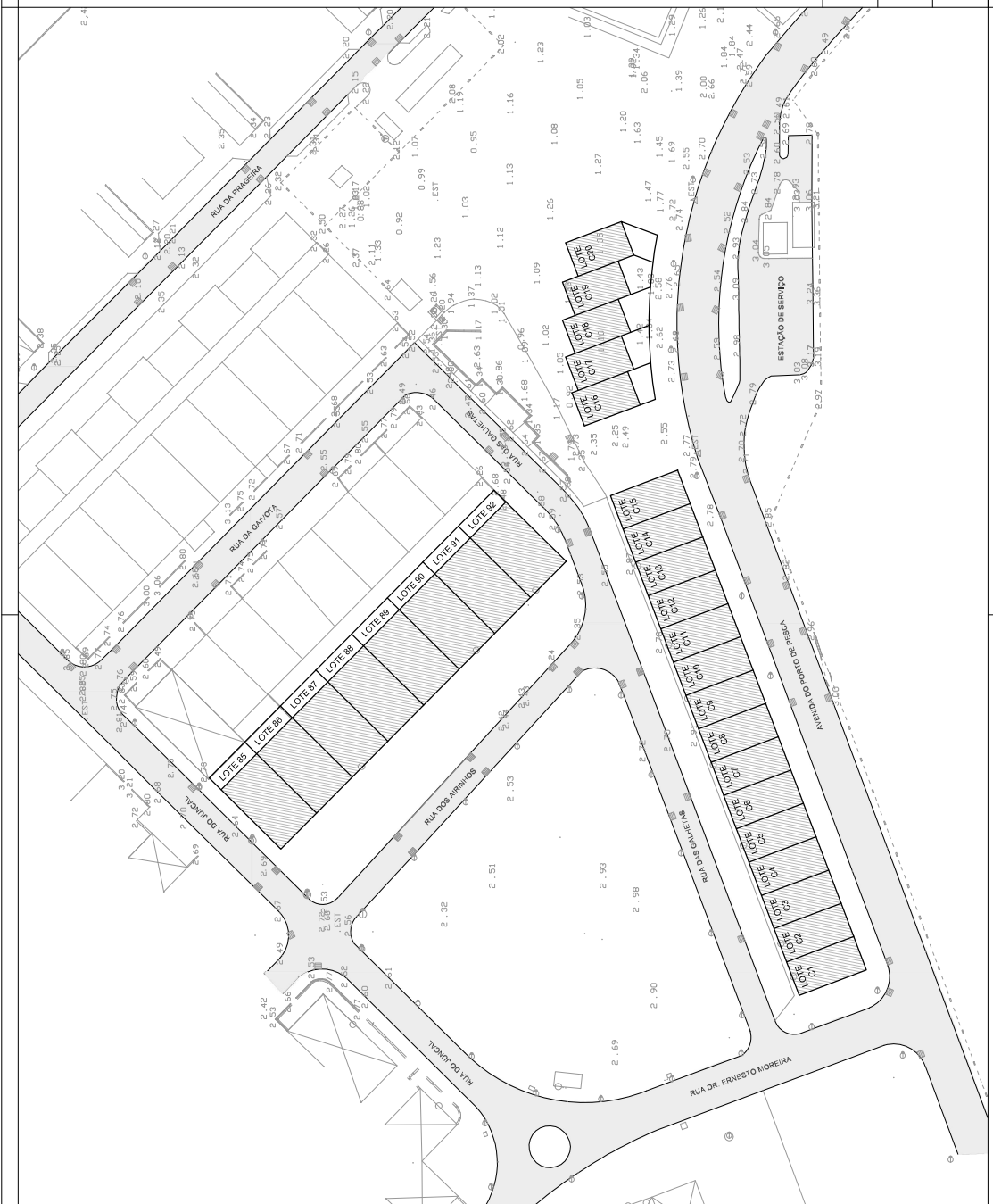
Nº LOTE	CONSTRUÍDOS	N/CONSTRUÍDOS (VENDIDOS)	N/VENDIDOS	LOTES PROPOSTOS
C ₁ a C ₆	●	-	-	-
C ₇	-	●	-	-
C ₈ a C ₁₁	●	-	-	-
C ₁₂ a C ₁₃	-	-	●	-
C ₁₄ a C ₂₀	-	-	-	●

----- ADUTORA Ø 450

----- COLECTOR

LOTE Nº	LOTE (M2)	PISOS Nº	IMPLANTAÇÃO (M2)	PISO 1 (M2)	A TOTAL (M2)	LOGRADOURO	UTILIZAÇÃO
1 C12	223.65	2	223.65	186.90	447.30	-	COMERCIO
2 C13	223.65	2	223.65	186.90	447.30	-	COMERCIO
3 C14	223.65	2	223.65	186.90	447.30	-	COMERCIO
4 C15	223.65	2	223.65	186.90	447.30	-	COMERCIO
5 C16	231.00	2	231.00	186.90	462.00	-	COMERCIO
6 C17	231.00	2	231.00	186.90	462.00	-	COMERCIO
7 C18	231.00	2	231.00	186.90	462.00	-	COMERCIO
8 C19	231.00	2	231.00	186.90	462.00	-	COMERCIO
9 C20	242.90	2	242.90	186.90	485.80	-	COMERCIO
10 85	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDUSTRIA
11 86	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDUSTRIA
12 87	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDUSTRIA
13 88	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDUSTRIA
14 89	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDUSTRIA
15 90	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDUSTRIA
16 91	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDUSTRIA
17 92	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDUSTRIA





QUADRO DE ÁREAS							
LOTES N.º	LOTES N.º	PISOS N.º	IMPLANTAÇÃO (m²)	PISO 1 (m²)	A. TOTAL (m²)	LOGRADOURO (m²)	UTILIZAÇÃO
C12	223,65	2	223,65	186,90	447,30	-	COMERCIO
C13	223,65	2	223,65	186,90	447,30	-	COMERCIO
C14	223,65	2	223,65	186,90	447,30	-	COMERCIO
C15	223,65	2	223,65	186,90	447,30	-	COMERCIO
C16	231,00	2	231,00	186,90	462,00	-	COMERCIO
C17	231,00	2	231,00	186,90	462,00	-	COMERCIO
C18	231,00	2	231,00	186,90	462,00	-	COMERCIO
C19	231,00	2	231,00	186,90	462,00	-	COMERCIO
C20	242,90	2	242,90	186,90	486,80	-	COMERCIO
86	450,00	1	450,00	375,00	375,00	75,00	INDUSTRIA
87	450,00	1	450,00	375,00	375,00	75,00	INDUSTRIA
88	450,00	1	450,00	375,00	375,00	75,00	INDUSTRIA
89	450,00	1	450,00	375,00	375,00	75,00	INDUSTRIA
90	450,00	1	450,00	375,00	375,00	75,00	INDUSTRIA
91	450,00	1	450,00	375,00	375,00	75,00	INDUSTRIA
99	450,00	1	450,00	375,00	375,00	75,00	INDUSTRIA



DIVISÃO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA - NÚCLEO DE GESTÃO URBANÍSTICA E DE PROJETOS

Tipo
ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA PRAGEIRA

Localização
AVENIDA PORTO DE PESCA / RUA DOS ABRINHOS
PENICHE

Escala
1 / 1000

Data
SETEMBRO 2022

Ref. Proj.
INT 28/22

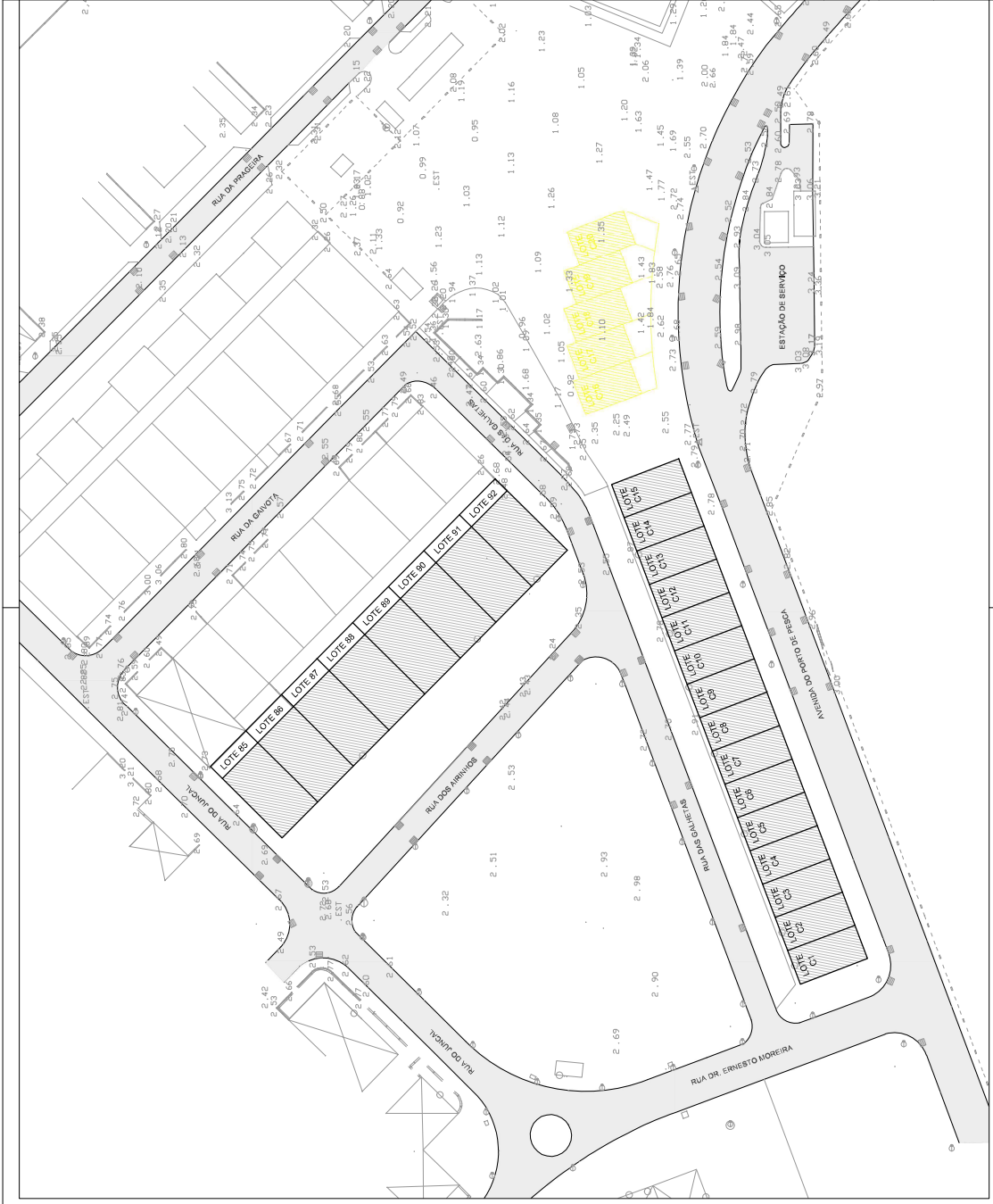
Des. N.º
01

Topógrafo
Arquiteta

Proj. N.º
C.Nelson

Desenho
PLANTA SÍNTESE - EXISTENTE

Arquiteta
Joana Travenca



QUADRO DE ÁREAS - ALTERAÇÃO							
LOTES N.º	LOTES (m²)	PISOS N.º	IMPLANTAÇÃO (m²)	PISO 1 (m²)	A. TOTAL (m²)	LOGRADOURO (m²)	UTILIZAÇÃO
C12	223,65	2	223,65	186,80	417,30	-	COMÉRCIO/INDUSTRIA/SERVIÇOS/HABITAÇÃO
C13	223,65	2	223,65	186,80	417,30	-	COMÉRCIO/INDUSTRIA/SERVIÇOS/HABITAÇÃO
C14	223,65	2	223,65	186,80	417,30	-	COMÉRCIO/INDUSTRIA/SERVIÇOS/HABITAÇÃO
C15	223,65	2	223,65	186,80	417,30	-	COMÉRCIO/INDUSTRIA/SERVIÇOS/HABITAÇÃO
C16	293,00	2	293,00	186,80	482,00	-	COMÉRCIO
C17	231,00	2	231,00	186,80	462,00	-	COMÉRCIO
C18	231,00	2	231,00	186,80	462,00	-	COMÉRCIO
C19	231,00	2	231,00	186,80	462,00	-	COMÉRCIO
C20	242,80	2	242,80	186,80	488,80	-	COMÉRCIO
85	450,00	1	450,00	375,00	375,00	75,00	INDUSTRIA/COMÉRCIO/SERVIÇOS/HABITAÇÃO
86	450,00	1	450,00	375,00	375,00	75,00	INDUSTRIA/COMÉRCIO/SERVIÇOS/HABITAÇÃO
87	450,00	1	450,00	375,00	375,00	75,00	INDUSTRIA/COMÉRCIO/SERVIÇOS/HABITAÇÃO
88	450,00	1	450,00	375,00	375,00	75,00	INDUSTRIA/COMÉRCIO/SERVIÇOS/HABITAÇÃO
89	450,00	1	450,00	375,00	375,00	75,00	INDUSTRIA/COMÉRCIO/SERVIÇOS/HABITAÇÃO
90	450,00	1	450,00	375,00	375,00	75,00	INDUSTRIA/COMÉRCIO/SERVIÇOS/HABITAÇÃO
91	450,00	1	450,00	375,00	375,00	75,00	INDUSTRIA/COMÉRCIO/SERVIÇOS/HABITAÇÃO
92	450,00	1	450,00	375,00	375,00	75,00	INDUSTRIA/COMÉRCIO/SERVIÇOS/HABITAÇÃO



Alteração ao Loteamento Municipal da Pragueira

Localização: AVENIDA PORTO DE PESCA/RUA DOS AIRINHOS, PENICHE

Localização: Alteração ao Loteamento Municipal da Pragueira

Escala: 1/1000

Data: SETEMBRO 2022

Ref. Proj.: INT 28/22

Des. N.º: 02

Topógrafo: Araceli

Desenho: PLANTA SÍNTESE - ALTERAÇÃO

Arquiteta: Joana Taveira

Topógrafo: C. Nelson



QUADRO DE ÁREAS - PROPOSTA

LOTES N.º	LOTE (m²)	PISOS N.º	IMPLANTAÇÃO (m²)	PISO 1 (m²)	A. TOTAL (m²)	LOGRADOURO (m²)	UTILIZAÇÃO
C12	223.65	2	223.65	186.80	447.30	-	COMERCIO/INDUSTRIAL
C13	223.65	2	223.65	186.80	447.30	-	SERVICIOS/ABITACAO
C14	223.65	2	223.65	186.80	447.30	-	COMERCIO/INDUSTRIAL
C15	223.65	2	223.65	186.80	447.30	-	SERVICIOS/ABITACAO
85	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDUSTRIAL/COMERCIO
86	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDUSTRIAL/COMERCIO
87	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDUSTRIAL/COMERCIO
88	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	SERVICIOS/ABITACAO
89	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDUSTRIAL/COMERCIO
90	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	SERVICIOS/ABITACAO
91	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	INDUSTRIAL/COMERCIO
92	450.00	1	450.00	375.00	375.00	75.00	SERVICIOS/ABITACAO



Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística/Núcleo de Gestão Urbanística e de Projetos

Tipo		Fase	
ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA PRAIEIRA			
Localização	Escala	Data	Ref. Proj.
AVENIDA PORTO DE PESCA/RUA DOS ARIINHOS PENICHE	1/1000	SETEMBRO 2022	INT 28/22
Desenho	Tonograto	Arquiteta	Des. N.º
PLANTA SÍNTESE - TELA FINAL		C. Nelson	03