

PLANO DE PORMENOR DA PRAGEIRA

TERMOS DE REFERÊNCIA

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO
2. DEFINIÇÃO DA OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO
3. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ELABORAÇÃO DO PLANO
4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL
6. FUNDAMENTAÇÃO E OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS
7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO
 - 7.1. CONTEÚDO MATERIAL
 - 7.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL
8. JUSTIFICAÇÃO PARA A NÃO SUJEIÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)
9. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO
10. ANEXO 1 (Planta da Área de Intervenção do Plano de Pormenor da Prageira)

1. INTRODUÇÃO

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Peniche, para efeitos do disposto nos artigos 76.º, 101.º, 102.º e 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação – que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – enquadra e define a oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor da Prageira, doravante designado por PP da Prageira, constituindo os seus Termos de Referência.

2. DEFINIÇÃO DA OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

A regeneração e requalificação urbana de áreas industriais obsoletas para novos usos urbanos representam uma estratégia fundamental para a promoção do desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida nas cidades. Esse processo alinha-se com princípios de Sustentabilidade e Resiliência Urbana, promovendo o desenho urbano equilibrado, a diversificação funcional e a mobilidade eficiente.

A Prageira carece de operacionalização através de um Plano de Pormenor, face à proposta de revisão do PDM que prevê a sua integração na Unidade Territorial Cidade de Peniche, suprimindo a sua função industrial.

A reestruturação desta zona da Cidade de Peniche passa pela constituição de uma frente urbana na Prageira, requerendo a elaboração de um estudo de desenvolvimento urbanístico que defina um desenho urbano suportado por um programa estratégico de intervenção, garantindo a harmoniosa distribuição da edificabilidade, a articulação física e funcional com o espaço consolidado envolvente, e a valorização ambiental, paisagística e simbólica da área.

A recuperação de áreas industriais em novas zonas urbanas multifuncionais representa um passo estratégico para a sustentabilidade, inclusão e competitividade. O sucesso desse processo depende de uma abordagem integrada entre sustentabilidade ambiental, desenvolvimento económico, mobilidade inteligente e participação social.

Assim, ao transformar esta zona industrial tendencialmente obsoleta num espaço urbano coerente, garante-se não apenas a revitalização do território, mas também um novo modelo de cidade alinhado com os desafios contemporâneos.

A elaboração do Plano de Pormenor da Prageira visa promover o desenvolvimento urbano sustentável, a coesão territorial, a revitalização económica e social da área

intervencionada, e a integração da rede de mobilidade sustentável, em articulação com as políticas urbanas do Município de Peniche.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ELABORAÇÃO DO PLANO

O presente documento enquadra e define a oportunidade de elaboração do PP-Prageira, nos termos e para os efeitos previstos no Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, que regulamenta o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nomeadamente o disposto nos seus artigos 101º, 102º e 107º.

4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A Prageira consiste numa área que se destaca pela sua relevância no contexto territorial e urbanístico da cidade. A cidade de Peniche, conhecida pela forte ligação ao mar, especialmente no que diz respeito à pesca e à indústria conserveira, teve na Prageira uma área que traduzia parte dessa identidade e que, simultaneamente, servia de “porta de entrada” para a cidade.

A proximidade com o mar e com o porto de Peniche influenciou significativamente a ocupação e o desenvolvimento desta porção de território. Caracterizada por uma topografia relativamente plana, facilitou a expansão urbana e a instalação de infraestruturas ligadas à pesca e à indústria associada à mesma.

A ocupação e desenvolvimento urbanístico da Prageira refletem a evolução histórica e económica de Peniche. Inicialmente, a zona era predominantemente ocupada por estruturas relacionadas com a atividade piscatória, como armazéns e oficinas de reparação de embarcações. Com o tempo, a área foi sofrendo transformações, acompanhando o crescimento da cidade e as mudanças nas atividades económicas.

Atualmente, a Prageira caracteriza-se por ser uma zona mista, onde coexistem áreas residenciais, comerciais, industriais, de equipamentos e de serviços. A presença de edifícios mais antigos, que remontam ao período áureo da indústria conserveira, contrasta com construções mais modernas, fruto do desenvolvimento urbano recente. A zona conta também com alguns equipamentos públicos, como equipamentos escolares e o intermodal de transportes públicos, que servem a população local.

5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

O Plano Diretor Municipal de Peniche, publicado pela RCM n.º 139/95, de 30 de setembro, na sua atual redação, classifica a área de intervenção como Espaços Industriais, Espaço Urbano e Área Portuária.

Decorrente da alteração por adaptação do PDM ao Programa de Ordenamento da Orla Costeira – Alcobaça – Cabo Espichel, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril de 2019, publicada pelo Aviso n.º 14342/2019, de 16 de setembro, a área de intervenção inclui Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira (Nível II);

6. FUNDAMENTAÇÃO E OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS

São objetivos do PP da Prageira:

- a) Promover a coesão territorial através da intervenção integrada dos espaços públicos e infraestruturas;
- b) Promover a reabilitação/requalificação/reconversão e/ou recuperação urbanística das edificações, bem como dos espaços vazios dos quarteirões, entre outros;
- c) Promover a revitalização do conjunto urbano e a sua salubridade;
- d) Desenvolver soluções urbanísticas mais resilientes aos eventos climáticos extremos;
- e) Estabelecer as regras para a conservação e reabilitação do edificado, considerando a otimização energético-ambiental do mesmo;
- f) Planear e promover a execução do espaço edificado e espaços públicos, conduzindo a zonas multifuncionais e de interligação entre ambos;
- g) Fomentar na requalificação do espaço público a melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade;
- h) Promover a interligação dos padrões de movimentação (modos e percursos) integrados na Rede de Mobilidade Urbana Sustentável, com base no Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Peniche;
- i) Desenvolver soluções de usufruto de equipamentos e do espaço público;
- j) Promover ações de reabilitação urbana, motivando o envolvimento dos proprietários e dos agentes económicos no processo;
- k) Definir linhas de orientação geral em termos de estrutura funcional da malha urbana (habitação/comércio/serviços/equipamentos públicos, entre outros);

- l) Definir e promover soluções construtivas a utilizar nos processos/projetos de reabilitação urbana.

7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO

7.1. CONTEÚDO MATERIAL

O conteúdo material próprio dos planos de pormenor decorre do disposto nos termos do artigo 102º do RJGT.

7.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL

O conteúdo documental do PP da Prageira, deverá estar em concordância com os pressupostos do disposto no artigo 107º do RJGT.

8. JUSTIFICAÇÃO PARA A NÃO SUJEIÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Compete à Camara Municipal, enquanto entidade responsável pela elaboração dos planos municipais proceder à qualificação destes planos para efeitos da sua sujeição, ou não, a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), tendo por base os critérios que são estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Visa-se, deste modo, com a AAE garantir “(...) *que os efeitos ambientais são tomados em consideração durante a elaboração de um plano ou programa e antes da sua aprovação, contribuindo, assim, para a adoção de soluções inovadoras mais eficazes e sustentáveis e de medidas de controlo que evitem ou reduzam efeitos negativos significativos no ambiente decorrentes da execução do plano ou programa*”.

Por seu turno, o RJGT estabelece no n.º 1 do artigo 78.º que os planos municipais só são objeto de AAE no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.

No quadro seguinte apresenta-se a matriz de avaliação setorial dos fatores/critérios de não sujeição do Plano a AAE, elaborado com base nos critérios definidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua atual redação, onde se demonstra que a elaboração do Plano de Pormenor da Prageira não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	Análise relativa ao PP Prageira
1 – Características do plano ou programa, tendo em conta, nomeadamente:	
a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos.	O PP desenvolve e concretiza o objetivo de reabilitação das infraestruturas existentes, a melhoria da mobilidade, a integração das intervenções urbanísticas implementadas e propostas, e a qualificação do espaço público.
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia	O Plano apresenta consonância com os objetivos gerais estabelecidos pelo PDM nomeadamente na sua Revisão.
c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável.	O Plano induz a melhoria da qualidade de vida da população, a requalificação do espaço e a consolidação das funções urbanas da zona, pelo que se considera que o Plano alavanca o desenvolvimento sustentável.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa.	Não aplicável dada a natureza reduzida das intervenções, embora se verifique a incidência de faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira, encontram-se salvaguardadas pelas normas vigentes.
e) A pertinência do plano para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	Respeita a legislação aplicável em matéria de ambiente.
Caraterísticas dos impactes e de área suscetível a ser afetada, tendo em conta, nomeadamente:	
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos	Os efeitos da aplicação do PP são limitados à sua área de intervenção, pelo perímetro urbano constituído por áreas ocupadas, com alvarás de loteamento em vigor e áreas vazias dentro dos quarteirões.
b) A natureza cumulativa dos efeitos.	Não aplicável
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos.	Não aplicável
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes.	Não existem
e) A dimensão e extensão espacial dos seus efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada.	Não aplicável

f) O valor e vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: i) características naturais específicas ou património cultural; ii) ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; iii) utilização intensiva do solo	Não aplicável
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagem com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Respeita a legislação aplicável à salvaguarda e proteção da faixa costeira.

9. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO

Prevê-se um prazo global de 2 anos para a elaboração do PP da Prageira, de acordo com o seguinte faseamento:

- 1.ª Fase — Caracterização e diagnóstico;
- 2.ª Fase — Elaboração de proposta de plano;
- 3.ª Fase — Elaboração de proposta da versão final do plano para discussão pública;
- 4.ª Fase — Elaboração do relatório de ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública;
- 5.ª Fase — Elaboração da versão final do plano para aprovação, publicação e depósito.

10. ANEXO (Planta da Área de Intervenção do Plano de Pormenor da Prageira)

Anexo I - Área de Intervenção do PP da Prageira



Legenda



Limite da área de intervenção do PP