



PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA DA ILHA DO BALEAL

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 DO PLANO
 - 7.1. CONTEÚDO MATERIAL
 - 7.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL
8. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)
9. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO
10. ANEXO (Planta da Área de Intervenção do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Ilha do Baleal)



1. INTRODUÇÃO

O presente documento, submetido à apreciação da Câmara Municipal de Peniche para efeitos do disposto nos artigos 76.º, 101.º, 103.º e 105.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), visa enquadrar e fundamentar a oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Ilha do Baleal, doravante designado por PPRUIB, constituindo simultaneamente os respetivos Termos de Referência.

2. DEFINIÇÃO DA OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O Programa da Orla Costeira Alcobaça–Cabo Espichel (POC-ACE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, identifica, no respetivo Modelo Territorial, a Ilha do Baleal como integrada em Área Crítica — Reabilitação Urbana.

No âmbito da Estrutura do Modelo Territorial, estas áreas correspondem a zonas prioritárias de intervenção, nas quais se pretende assegurar a concretização integrada e eficaz dos objetivos definidos pelo POC-ACE, em articulação com os regimes de salvaguarda aplicáveis.

Tratam-se de territórios predominantemente artificializados localizados na Margem e fora da Faixa de Salvaguarda, isto é, não abrangidos pelo regime de salvaguarda associado aos riscos costeiros, onde se torna necessário compatibilizar o regime de proteção e gestão dos recursos hídricos com os objetivos de reabilitação urbana.

Atendendo à dinâmica territorial e ao padrão de ocupação destas áreas, bem como aos princípios da política de adaptação preconizada pelo POC-ACE, as normas do Programa determinam a promoção de mecanismos de planeamento integrado, sustentável e participado, capazes de definir soluções adequadas a cada realidade territorial, no quadro da política de adaptação costeira.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ELABORAÇÃO DO PLANO

O presente documento visa enquadrar e fundamentar a oportunidade de elaboração do PPRUIB, nos termos e para os efeitos previstos no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), designadamente no disposto nos artigos 101.º, 102.º, 103.º e 105.º.

Nos termos do n.º 2 do artigo 105.º do RJIGT, a elaboração do PPRUIB, em particular no que respeita ao seu conteúdo e finalidade, encontra-se igualmente sujeita às especificidades previstas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A delimitação da Área Crítica de Reabilitação Urbana, conforme o POC-ACE, integra as áreas predominantemente artificializadas, caracterizadas pela ocupação edificada do solo, localizadas em zona de Margem e fora da Faixa de Salvaguarda, nas quais se revela necessário compatibilizar o regime de salvaguarda aplicável com os objetivos de reabilitação urbana.

A delimitação proposta para o PPRUIB apresenta um âmbito territorial mais abrangente, incluindo a totalidade das áreas artificializadas — designadamente espaços urbanos — para além da Área Crítica de Reabilitação Urbana, estendendo-se igualmente a áreas inseridas na Faixa de Salvaguarda e na Faixa de Proteção Costeira. Esta opção visa assegurar uma intervenção integrada, articulando os objetivos de reabilitação urbana com a proteção ambiental e paisagística, adequando as respostas à especificidade do território e promovendo a sustentabilidade, a segurança, a adaptação às alterações climáticas e a salvaguarda dos valores existentes.

Considerando que o Fortim do Baleal (ou Fortim dos Franceses), identificado no Portal do Arqueólogo sob os n.ºs CNS 35388 e 38609, se encontra neste contexto territorial, entende-se pertinente a sua inclusão na área de



intervenção do PPRUIB, de forma a garantir uma articulação coerente entre os valores patrimoniais e os espaços de fruição pública existentes na ilha.

Inclui-se ainda na área de intervenção o acesso à Ilha do Baleal, de modo a assegurar a manutenção e requalificação da única via de ligação ao território continental, garantindo a sua funcionalidade e continuidade.

5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

O Plano Diretor Municipal de Peniche, publicado pela RCM n.º 139/95, de 16 de novembro, na sua atual redação, classifica os 4,5 ha da área de intervenção do Plano, da seguinte forma:

- Espaços urbanos – 3,7 ha;
- Reserva Ecológica Nacional (REN) – aprox. 0,8 ha.

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 as seguintes categorias:

- Áreas Críticas de Reabilitação Urbana;
- Áreas predominantemente artificializadas;
- Faixa de Proteção Costeira;
- Margem;
- Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra (nível I e nível II);
- Áreas de Conservação da Natureza e Biodiversidade da Rede Natura 2000.

6. FUNDAMENTAÇÃO E OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS

São objetivos do PPRUIB:

- a) Promover a intervenção integrada dos espaços públicos e infraestruturas;
- b) Promover a reabilitação/requalificação/reconversão e/ou recuperação urbanística das edificações, nomeadamente tratamento de cérceas (harmonização), volumetrias, espaços vazios dos quarteirões, entre outros;
- c) Promover a revitalização do conjunto urbano e 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) Salvaguardar os valores arqueológicos, patrimoniais, ambientais e paisagísticos;
- h) Fomentar na requalificação do espaço público a melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade;
- i) Promover a manutenção e salvaguarda da área permeável;
- j) Promover a interligação dos padrões de movimentação (modos e percursos) integrados na Rede de Mobilidade Urbana Sustentável;
- k) Desenvolver soluções de usufruto do espaço público que visem a salvaguarda dos valores patrimoniais e ambientais;
- l) Promover ações de reabilitação urbana, motivando o envolvimento dos proprietários e dos agentes económicos no processo;
- m) Definir linhas de orientação geral de reabilitação em termos de estrutura funcional (habitação/comércio/serviços/equipamentos públicos, entre outros);
- n) Definir e promover soluções construtivas a utilizar nos processos/projetos de reabilitação urbana.



7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

7.1. CONTEÚDO MATERIAL

O conteúdo material do PPRUIB, deverá estar em concordância com o disposto no artigo 24º do RJRU, na sua atual redação. Desta forma, o mesmo deve obedecer ao seguidamente exposto:

- Além do conteúdo material próprio dos planos de pormenor nos termos do artigo 102º do RJIGT, o plano de pormenor de reabilitação urbana deve adotar um conteúdo material específico adaptado à finalidade de promoção da reabilitação urbana na sua área de intervenção, estabelecendo nomeadamente:
 - a) A delimitação das unidades de execução, para efeitos de programação da execução do plano;
 - b) A identificação e articulação, numa perspetiva integrada e sequenciada, dos principais projetos e ações a desenvolver em cada unidade de execução;
 - c) Os princípios e as regras de uso do solo e dos edifícios, com vista à:
 - i) Valorização e proteção dos bens patrimoniais, culturais, naturais e paisagísticos existentes na sua área de intervenção;
 - ii) Adequação à estratégia de revitalização económica, social e cultural da sua área de intervenção, em articulação com as demais políticas urbanas do município;
 - d) A identificação e classificação sistemática dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva de cada unidade de execução, estabelecendo as suas necessidades e finalidades de reabilitação e modernização ou prevendo a sua demolição, quando aplicável.
- Sem prejuízo do disposto na alínea a) do número anterior, a delimitação ou a redelimitação das unidades de execução, mesmo que constantes do plano de pormenor de reabilitação urbana, pode ser feita na fase de execução do plano, por iniciativa da entidade gestora ou dos proprietários.
- Os planos de pormenor de reabilitação urbana cuja área de intervenção contenha ou coincida com património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, e respetivas zonas de proteção, prosseguem os objetivos e fins dos planos de pormenor de salvaguarda de património cultural, tendo também para aquelas áreas o conteúdo deste plano, consagrando as regras e os princípios de salvaguarda e valorização do património classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção estabelecidos na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, e respetiva legislação de desenvolvimento.

7.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL

O conteúdo documental do PPRUIB deverá observar o disposto no artigo 25.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, na sua redação em vigor, devendo igualmente assegurar conformidade com os seguintes pressupostos:

- a) Para além do previsto no artigo 107.º do RJIGT, o plano de pormenor de reabilitação urbana deve ser acompanhado dos instrumentos de programação da operação de reabilitação urbana previstos no n.º 4 do artigo 8.º;
- b) As alterações ao tipo de operação de reabilitação urbana regem-se pelo disposto no n.º 1 do artigo 20.º-B;
- c) As alterações à estratégia de reabilitação urbana ou ao programa estratégico de reabilitação urbana que não impliquem modificação do plano de pormenor de reabilitação urbana seguem o procedimento estabelecido nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 20.º-B.

8. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)

Compete à Câmara Municipal, enquanto entidade responsável pela elaboração dos planos municipais proceder à qualificação destes planos para efeitos da sua sujeição, ou não, à 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 apenas estão sujeitos a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) quando sejam suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente ou quando constituam enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.

A presente elaboração do Plano enquadra-se na concretização de um instrumento de gestão territorial de âmbito superior, incidindo predominantemente sobre objetivos de reabilitação urbana, a materializar através da respetiva Planta de Implantação e do correspondente Regulamento. Atendendo à natureza, alcance e conteúdo material das soluções propostas, considera-se que o PPRUIB não é suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente, nem constitui enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais, concluindo-se, assim, pela dispensa de sujeição do Plano a Avaliação Ambiental Estratégica.

9. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

Prevê-se um prazo global de 2 anos (24 meses) para a elaboração do PPRU da Ilha do Baleal, de acordo com o seguinte faseamento:

- 1.ª Fase — Caracterização e diagnóstico;
- 2.ª Fase — Elaboração de proposta de plano para apresentação à CCDRLVT;
- 3.ª Fase — Elaboração de proposta de 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 de Reabilitação Urbana da Ilha do Baleal)

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Ilha do Baleal



Legenda

Área de Intervenção do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Ilha do Baleal

 Área de Intervenção

Cartografia de Referência - Homologada 1/10.000

Propriedade - Câmara Municipal de Peniche
Produção e edição - ARTOP-Aero-topográfica, Lda (Março 2014)
Homologação - 23.04.2015; Processo: 312; Entidade: IGP
Sistema de referência - Hayford-Gauss, Datum 73, Manégrafo de Cascais
(convertida para o sistema PT-TM06/ETRS89, cumprindo o estabelecido no artigo n.º 3º-A do
DL n.º 141/2014, de 19 de setembro)
Exactidão posicional (planimétrica e altimétrica) - $\leq 2m$
Exactidão temática - 95%
Precisão Posicional Nominal - 4,65



Escala: 1 / 5.000