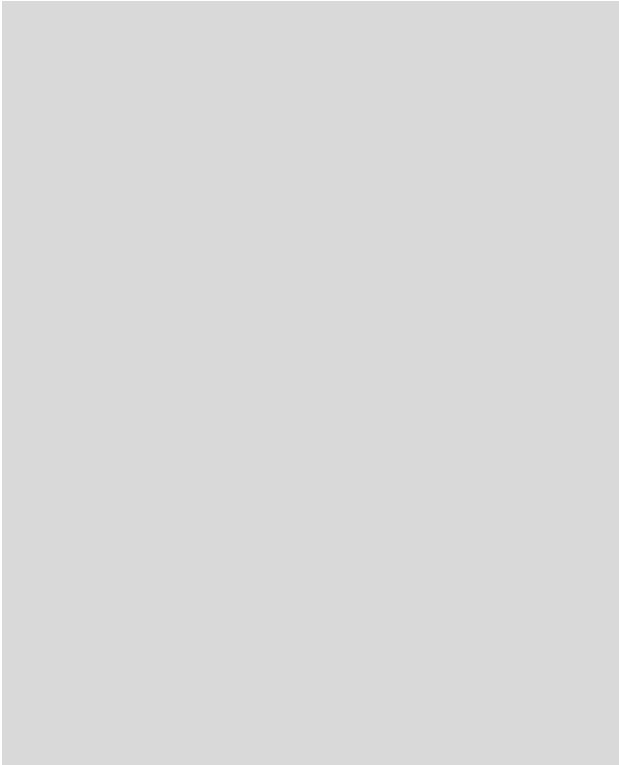




# TERMOS DE REFERÊNCIA DO PLANO DE PORMENOR DE SANTA BÁRBARA

**JUNHO 2025**



# TERRAFORMA

**Terraforma, Sociedade de Estudos e Projectos, Lda.**

Praça do Campo Pequeno nº 2 – 2B | 1000-078 Lisboa

Tel. (+351) 217 615 220

Email: [geral@terraforma.pt](mailto:geral@terraforma.pt)

[www.terraforma.pt](http://www.terraforma.pt)



## ÍNDICE

|                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Enquadramento Legal do Plano .....                                                       | 1  |
| 2. Enquadramento Territorial da Área de Intervenção .....                                   | 2  |
| 3. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial .....                               | 2  |
| 3.1. ENQUADRAMENTO DO PROT OESTE E VALE DO TEJO .....                                       | 3  |
| 3.2. ENQUADRAMENTO DO PDM DE PENICHE .....                                                  | 6  |
| 4. Oportunidade da Elaboração do Plano e Objetivos .....                                    | 13 |
| 5. Avaliação Ambiental .....                                                                | 13 |
| 5.1. CRITÉRIOS PONDERADOS, CONFORME O ANEXO DO DECRETO-LEI Nº 232/2007, DE 15 DE JUNHO..... | 14 |
| 6. Servidões e Restrições de Utilidade Pública .....                                        | 16 |
| 7. Conteúdo Material e Documental .....                                                     | 17 |
| 8. Faseamento e Prazos .....                                                                | 18 |
| 9. Equipa Técnica e Prazos .....                                                            | 19 |
| 10. Anexo – Listagem de Plantas .....                                                       | 20 |

## Índice Figuras

|                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1 - Área de Intervenção. ....                                                                         | 1  |
| Figura 2 – Extrato PROT Oeste e Vale do Tejo – Modelo Territorial .....                                      | 3  |
| Figura 3 – Extrato PROT Oeste e Vale do Tejo – Sistema Urbano .....                                          | 5  |
| Figura 4 – Extrato Planta de Ordenamento do PDM de Peniche – Classificação e Qualificação do Solo .....      | 10 |
| Figura 5 – Extrato Planta de Condicionantes do PDM de Peniche – Reserva Agrícola Nacional .....              | 11 |
| Figura 6 – Extrato Planta de Condicionantes do PDM de Peniche – Património Edificado e Infraestruturas ..... | 12 |



## 1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O presente documento, nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), consubstancia os termos de referência da elaboração do Plano de Pormenor de Santa Bárbara (PPSB), em Peniche.

A área de intervenção do PP tem uma área de 2,58 hectares e localiza-se a noroeste da freguesia de Atouguia da Baleia, junto ao nó rodoviário do IP6 com a Estrada Nacional 114, conforme ilustrado na figura seguinte. Esta área é contígua a norte à área de intervenção do Plano de Urbanização de Vale do Grou, mais concretamente à UO2.



Figura 1 - Área de Intervenção.

## 2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A referida área de 2,58 hectares abrange o prédio descrito na Conservatória de Registo Predial de Peniche pelo número 1430, freguesia de Atouguia da Baleia, inscrito na matriz rústica pelos artigos 25 da secção R e 30 da secção R.

O referido prédio localiza-se na zona nordeste da vila de Atouguia da Baleia. A norte do PU de Vale do Grou, a Oeste do IP6 e a sul da rotunda que liga este último à Estrada Nacional 114.

Esta área está definida como Espaço Agrícola, incluído áreas não integradas em RAN e áreas integradas na RAN, no Plano Diretor Municipal de Peniche.

## 3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Considerando os objetivos pretendidos, verifica-se que os mesmos se enquadram no objeto de elaboração de um plano de pormenor (art. 101.º do RJIGT), em especial considerando o conteúdo material e documental necessário (art. 102.º e 108.º do RJIGT), no quadro das disposições gerais definidas pelo art. 75.º do mesmo diploma.

A elaboração do Plano assegura o direito à participação, nos termos do art. 6.º e seguintes do RJIGT, e em respeito pela legislação conexas, em especial no âmbito da avaliação ambiental.

A área do PPSB é abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Peniche (PDM), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 139/95, de 30 de setembro, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 8/2001, de 26 de janeiro, pelo Aviso nº 20446/2008, de 18 de julho, pelo Aviso nº 20447/2008 de 18 de julho, pelo Aviso nº 3497/2009, de 11 de fevereiro, pelo Aviso nº 5292-A/2010, de 12 de março (adaptação ao PROTOVT), pelo Aviso nº 1091/2012, de 24 de janeiro, pela Declaração nº 10/2014, de 17 de janeiro, pelo Aviso nº 9518/2016, de 1 de agosto, pelo Aviso nº 14342/2019, de 16 de setembro (adaptação ao POC ACE), pelo Aviso nº 1210/2020, 23 de janeiro, pela Declaração nº 71/2021, de 16 de julho (adaptação ao POASD) e pela Declaração nº 95/2021, de 2 de agosto (adaptação ao PORNB). Em 2012, foi deliberado o início do processo de revisão, o qual ainda está em curso.

### 3.1. ENQUADRAMENTO DO PROT OESTE E VALE DO TEJO

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT) foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, sujeita à Declaração de Retificação n.º 71-A/ 2009, de 2 de outubro, tendo entrado em vigor no dia 1 de novembro de 2009. Os planos municipais devem adaptar-se às opções estratégicas, orientações e determinações emanadas do plano regional. Sendo o PDM datado de 1995, o mesmo foi alvo de alteração por adaptação no PDM, após a publicação do PROT.

O PROT Oeste e Vale do Tejo definiu o Modelo Territorial, organizado espacialmente por Unidades Territoriais com base na identificação de áreas relativamente homogéneas do ponto de vista dos padrões de ocupação do solo, definindo orientações e normas específicas para cada uma delas. A sua estrutura territorial/funcional contém três Sistemas Estruturantes: Sistema Urbano e de Competitividade; Sistema Ambiental; Sistema de Mobilidade.

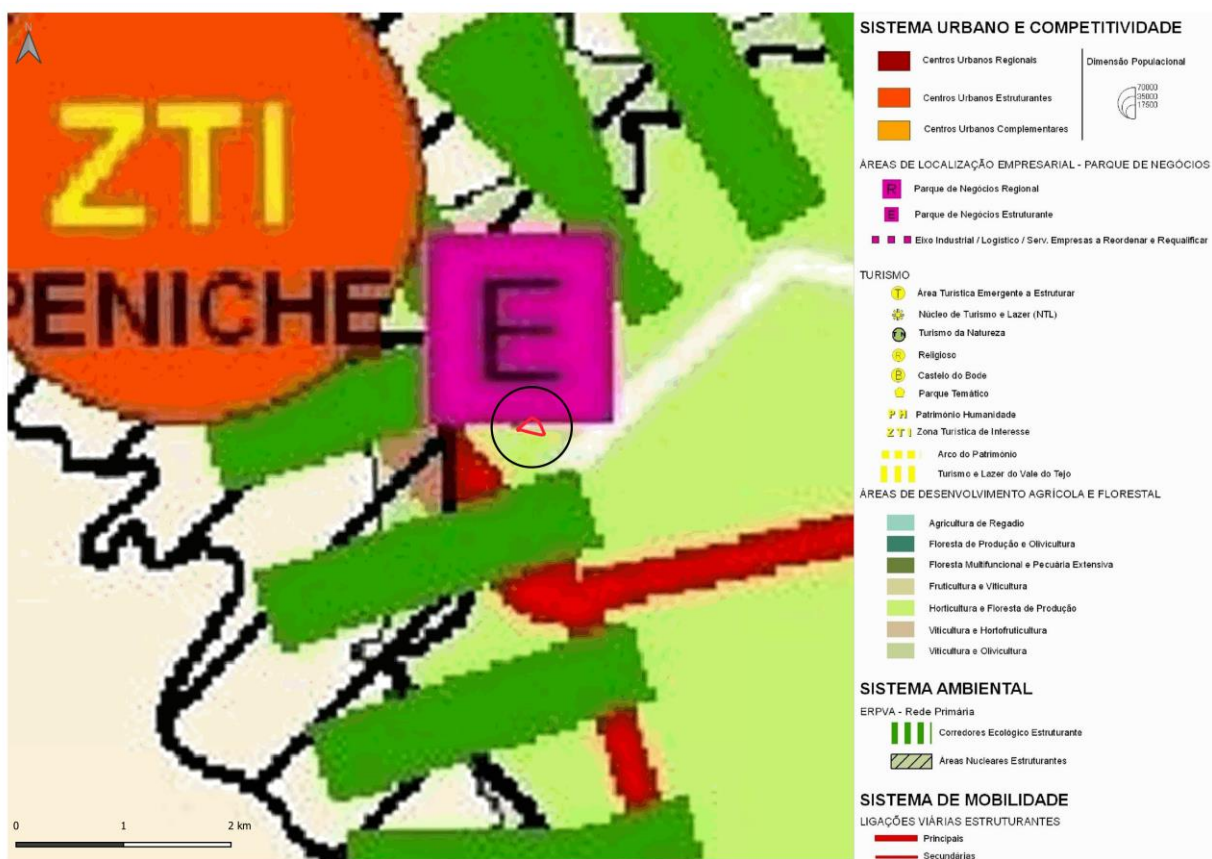


Figura 2 – Extrato PROT Oeste e Vale do Tejo – Modelo Territorial

Fonte: PROTOVT

A área de intervenção do PP integra a Unidade Territorial do Oeste Litoral Norte, que se estende, desde o limite Norte do concelho de Alcobaça, até ao tómbolo de Peniche. Para esta área o PROT Oeste e Vale do Tejo definiu as seguintes diretrizes:

- Elaborar PU para as áreas de crescimento recente e de expansão dos aglomerados urbanos de Peniche, São Martinho do Porto e Nazaré;
- Elaborar Esquemas de Ordenamento, no âmbito da revisão dos respetivos PDM, para as áreas de Peniche/ Ferrel/ Baleal, Lagoa de Óbidos (margem Norte e Sul), Nazaré/ S. Martinho do Porto/ Salir do Porto;
- Contrariar a localização de novas unidades e áreas industriais dispersas na mancha florestal norte de Alcobaça, incentivando a sua realocação nos parques industriais existentes;
- Garantir a integridade e a dominância da floresta nas áreas com ocupação ou potencialidade florestal que venham a ser objeto de acolhimento de Núcleos de Desenvolvimento Turístico;
- Manter o uso agrícola dominante das áreas inseridas na Depressão Diapírica (Vale Tifónico) e nas baixas aluvionares associadas aos corredores da ERPVA;
- Promover o uso agrícola das várzeas da Tornada-Alfeizarão, Paul da Cela, e Rio do Meio, adotando modelos de gestão que permitam a compatibilização das suas funções produtivas, sociais e ambientais;
- Garantir a integridade dos aproveitamentos hidroagrícolas de Cela, Valado de Frades e Maiorga, salvaguardando e promovendo a sua função produtiva agrícola de regadio/ uso agrícola e preservando as manchas de produção hortícola;
- Elaborar Projetos de Intervenção em Espaço Rural (PIER), ou outros instrumentos de planeamento adequados, para o Sítio de Importância Comunitária Peniche - Santa Cruz;
- Promover a elaboração dos Planos de Gestão Florestal das áreas submetidas a regime florestal;
- Preservar os valores naturais e paisagísticos da faixa litoral e promover a sua valorização, concretizando o corredor ecológico estruturante do Litoral;
- Manter as características das “Paisagens Notáveis”;
- Concluir os processos de criação das Paisagens Protegidas da Lagoa de Óbidos e do Paul da Tornada e avaliar a exequibilidade da criação de outras áreas protegidas de nível regional ou local noutros espaços de elevado valor natural;



- Promover e garantir o bom estado ecológico das massas de água e dos ecossistemas ribeirinhos dos cursos de água que drenam para a Lagoa de Óbidos e para o Paul da Tornada;
- Impedir a ocupação urbana e edificada em áreas de risco de erosão litoral e instabilidade de vertentes e nas suas faixas de proteção e valorizar os ecossistemas sensíveis ou degradados;
- Fomentar o aproveitamento dos recursos e das valências relacionados com o mar.

Ao nível do Modelo Territorial, o PPSB encontra-se junto a um Parque de Negócios Estruturante definido pelo PROT (“devem englobar as funções, serviços, equipamentos e infraestruturas suscetíveis de desenvolver estratégias associadas à afirmação de *clusters* e de polos de competitividade e tecnologia”, sendo que este acentua a especialização em torno do *cluster* do mar), sendo que irá contribuir para o seu desenvolvimento e para uma maior qualificação urbanística da envolvente. Tal como já referido, a sua localização junto à rotunda de ligação entre duas vias identificadas como ligações viárias estruturantes principais no PROT OVT, beneficia a acessibilidade e a sua componente estratégia.

Segundo o Sistema Urbano e de Competitividade, a área de intervenção localiza-se a sudeste da cidade de Peniche, indicado como um Centro Urbano Estruturante e numa área onde a densidade de ocupação territorial é elevada.

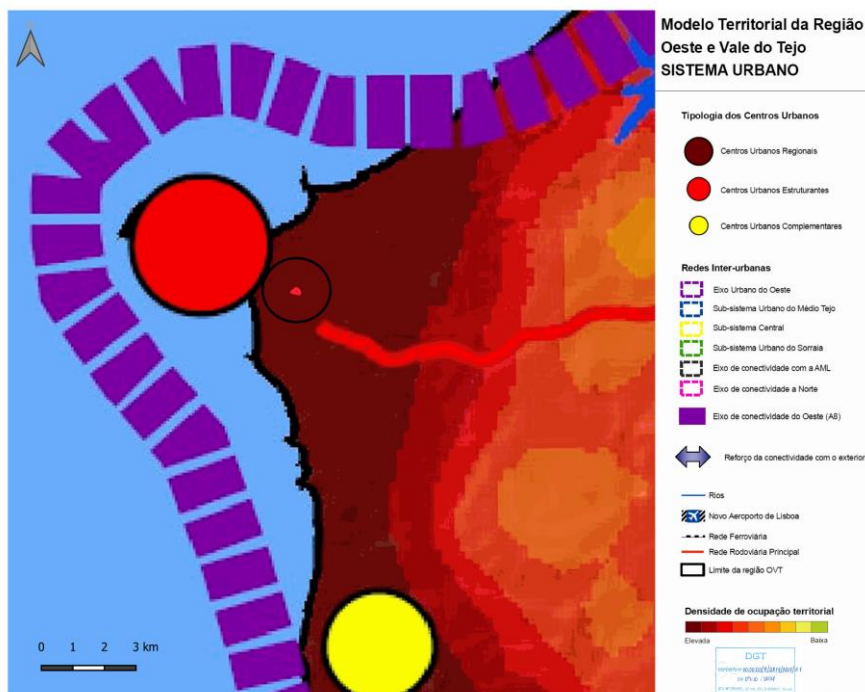


Figura 3 – Extrato PROT Oeste e Vale do Tejo – Sistema Urbano

Fonte: PROTOVT

Ao nível do Sistema de Turismo, a área de intervenção encontra-se nas proximidades da Zona Turística de Interesse de Peniche, considerada uma Centralidade Urbano-Turística de nível 2, e de um Centro Urbano de Valor Patrimonial. Peniche está identificado no PROT OVT como uma das duas “Portas do Mar” da Região.

No que toca ao Sistema Ambiental, o PROT do Oeste e Vale do Tejo define as áreas consagradas à Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA). A área de intervenção do PPSB encontra-se fora das áreas nucleares estruturantes e do limite do Corredor Ecológico Estruturante.

No capítulo do Sistema de Mobilidade, as já referidas boas ligações a Peniche, bem como à A8 a partir do IP6, definem esta área como muito bem servida em termos de acessibilidade.

A área de intervenção, está dentro de uma área de perigosidade sísmica elevada e de perigo de inundação por tsunamis moderada.

### 3.2. ENQUADRAMENTO DO PDM DE PENICHE

O PDM foi publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 139/95, de 30 de setembro, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 8/2001, de 26 de janeiro, pelo Aviso nº 20446/2008, de 18 de julho, pelo Aviso nº 20447/2008 de 18 de julho, pelo Aviso nº 3497/2009, de 11 de fevereiro, pelo Aviso nº 5292-A/2010, de 12 de março (adaptação ao PROTOVT), pelo Aviso nº 1091/2012, de 24 de janeiro, pela Declaração nº 10/2014, de 17 de janeiro, pelo Aviso nº 9518/2016, de 1 de agosto, pelo Aviso nº 14342/2019, de 16 de setembro (adaptação ao POC ACE), pelo Aviso nº 1210/2020, 23 de janeiro, pela Declaração nº 71/2021, de 16 de julho (adaptação ao POASD) e pela Declaração nº 95/2021, de 2 de agosto (adaptação ao PORNB). Define 3 objetivos estruturantes e os seus objetivos específicos, os quais se discriminam de seguida:

- **Objetivo 1 — Ordenar e disciplinar as utilizações do território concelhio:**
  - **i) Reequilibrar a rede urbana do concelho;**
  - ii) Preservar os valores ecológicos e paisagísticos como elementos de maior tipicidade do concelho;
  - iii) Preservar as potencialidades da produção do concelho, no quadro da preservação dos recursos do solo e defesa de padrões agrícolas nacionais de ocupação do solo;
  - **iv) Definir e estabelecer princípio e regras para a ocupação, uso e transformação do solo.**

- **Objetivo 2 — Melhorar a qualidade de vida dos residentes no concelho:**

- i) Reabilitação urbanística dos tecidos urbanos objeto de crescimento desqualificado;
- ii) Requalificação dos espaços urbanos com preservação dos patrimónios construídos e uma política de qualidade nas novas construções e urbanizações e respetivo equipamento;
- iii) Prosseguimento da política de promoção da habitação social;
- **iv) Promoção da diversificação da atividade económica concelhia como forma de assegurar aumentos de rendimento e promoção do emprego;**
- v) Promoção da qualificação da mão de obra concelhia;
- vi) Cobertura total do concelho com as redes de serviços básicos e melhoria da qualidade dos serviços prestados.

- **Objetivo 3 — Promoção do desenvolvimento económico do concelho:**

- i) Desenvolvimento e pormenorização de regras e diretivas estabelecidas ou a estabelecer em processos de planeamento de nível superior;
- **ii) criação de condições de atratividade para a implantação de novas empresas e estabelecimentos quer nos sectores ligados à atividade turística quer no sector industrial, quer ainda em ligação com a comercialização de produtos agrícolas;**
- iii) implantação de uma política de qualidade no licenciamento das novas atividades, tendo em especial atenção os problemas de preservação ambiental.

Encontram-se destacados a negrito os objetivos mais relevantes para o PPSB, mas salienta-se que o seu desenvolvimento permitiria a prossecução dos objetivos relacionados com a melhoria da qualidade de vida dos residentes (objetivo 2), promovendo o emprego e o acesso a bem, mas também a criação de condições de atratividade para a implantação de novas empresas.

Como ilustrado na figura seguinte, o PDM de Peniche classifica toda a área do PPSB como Solo Rústico, qualificando a mesma como Espaços Agrícolas. Estes incluem “Espaços Agrícolas Não Integrados na RAN” e “Espaços Agrícolas Integrados na RAN”.

As áreas categorizadas como “Espaços Agrícolas” abrangem as áreas do município onde são praticadas as atividades de produção agro-pecuária, a agricultura em sequeiro ou regadio, as culturas experimentais ou

especiais, a horticultura, fruticultura e floricultura, a viticultura, a cria e guarda de animais em regime livre ou de estábulo.

Define o PDM que “São ainda usos característicos dos espaços agrícolas os de defesa e manutenção do meio natural e as suas espécies, que impliquem a respetiva conservação, e ou melhoria e a formação de reservas naturais desde que formando sebes, corredores e ou ilhas no interior dos espaços agrícolas”. São permitidas “as edificações, enquadradas nas tipologias legais do turismo em espaço rural (TER), turismo de habitação (TH) e turismo da natureza (TN), parques de campismo e caravanismo (PCC) e hotéis rurais”. Devendo as intervenções “integrar -se nas condições paisagísticas e arquitetónicas existentes, valorizando o património e não excedendo dois pisos”.

Mais especificamente, nos “Espaços agrícolas que não integram a RAN” são permitidos outros usos, mediante licenciamento prévio, desde que não impliquem de forma permanente a impossibilidade de reutilização dos solos para os usos característicos, excluindo os usos ou atividades diretamente ligadas à atividade das explorações agrícolas. Os usos permitidos são os relacionados ao ócio das populações e às atividades lúdicas e culturais e ao campismo em instalações adequadas para esse fim.

Ainda nestas áreas poderá ser autorizada a construção de habitação unifamiliar, segundos os seguintes parâmetros:

- a) máximo de 2 pisos;
- b) área de construção bruta não superior ao menor dos limites definidos por 5% da área total da propriedade e 500 m<sup>2</sup>;
- c) não prefigurem verdadeiros loteamentos urbanos ou formas de fracionamento da propriedade para além dos limites impostos pela Portaria nº 202/70, de 21 de abril e demais legislação.

A construção de edificações destinada à habitação só poderá ser autorizada em parcelas com uma área mínima não inferior a 4 ha.

Podem ainda ser autorizados os seguintes usos, implicando a desafetação permanente do espaço agrícola:

- Exploração de minerais devidamente licenciada;
- Instalação de infraestruturas e equipamentos para serviço de tráfego rodoviário e para a realização de usos relativos à manutenção e exploração de serviços públicos, nomeadamente caminhos agrícolas;

- Instalação de estabelecimentos industriais ou edificações de armazenamento diretamente ligados à produção agrícola e/ou florestal;
- Usos que sejam declarados de Utilidade Pública ou Interesse Social.

A autorização de qualquer dos usos referidos acima “fica sujeita, para além do expressamente previsto na legislação e regulamentos aplicáveis à atividade específica que estiver implicada, à prévia apresentação de um estudo de impacte ambiental nos termos da legislação em vigor e das medidas conetoras dos impactes lesivos dos interesses da coletividade, bem como das formas de integração na paisagem das instalações, atividades e eventuais produtos e resíduos delas resultantes e ainda as formas de recuperação do espaço no termo da atividade projetada”.

As edificações necessárias à realização dos usos referidos anteriormente, estão sujeitos ao cumprimento dos seguintes parâmetros:

- a) altura máxima das construções de 6,5 metros e 2 pisos, com exceção de silos, depósitos de água e instalações industriais;
- b) índices de ocupação bruta do solo no máximo de 5% em relação à área do prédio;
- c) o abastecimento de água e a drenagem de esgotos deve ser assegurada por sistemas autónomos cuja construção e manutenção fica a cargo dos interessados, a menos que estes financiem integralmente a extensão das redes públicas e a operação e manutenção dessas extensões;
- d) tratando-se de instalações industriais diretamente ligadas à produção agrícola e/ou florestal deverão estar afastadas 250 metros de qualquer outra construção em que se verifique a presença habitual de pessoas.

Nos “Espaços Agrícolas Integrados na RAN” são “exclusivamente as expressamente previstas nos termos da legislação relativa àquela Reserva. Sem prejuízo da legislação específica aplicável à RAN, a construção de edificações destinadas à habitação só poderá ser autorizada em parcelas com área mínima não inferior 4 ha”.

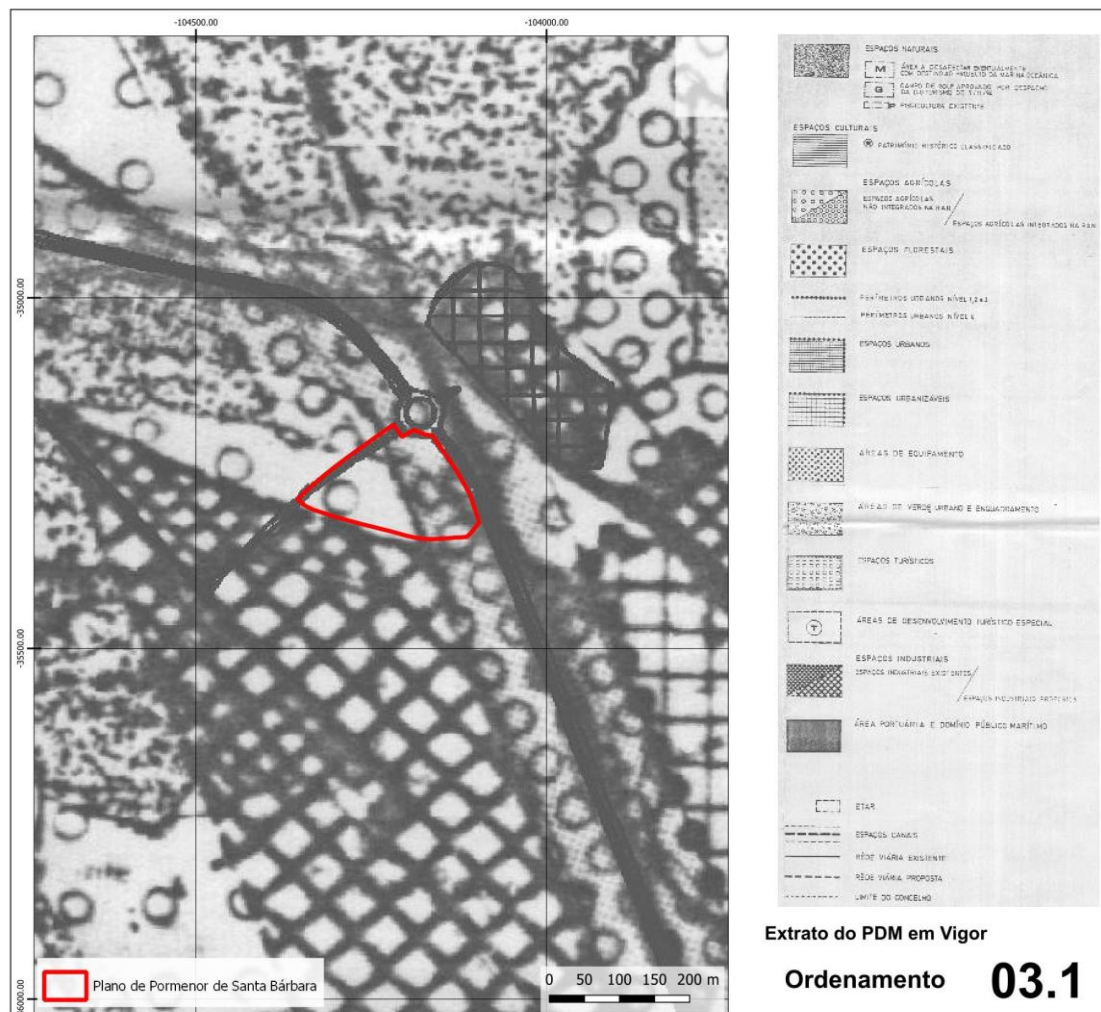


Figura 4 – Extrato Planta de Ordenamento do PDM de Peniche – Classificação e Qualificação do Solo

Fonte: PDM Peniche

A área de intervenção está localizada entre dois aglomerados urbanos, a cidade de Peniche (nível 1) e Atouguia da Baleia (nível 2).

Segundo os Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, a área de intervenção encontra-se fora da faixa de proteção, não existindo condicionantes nesses termos.

Na Planta de Condicionantes, uma pequena porção da área de intervenção (cerca de 0,6 ha) encontra-se dentro da área classificada como RAN.



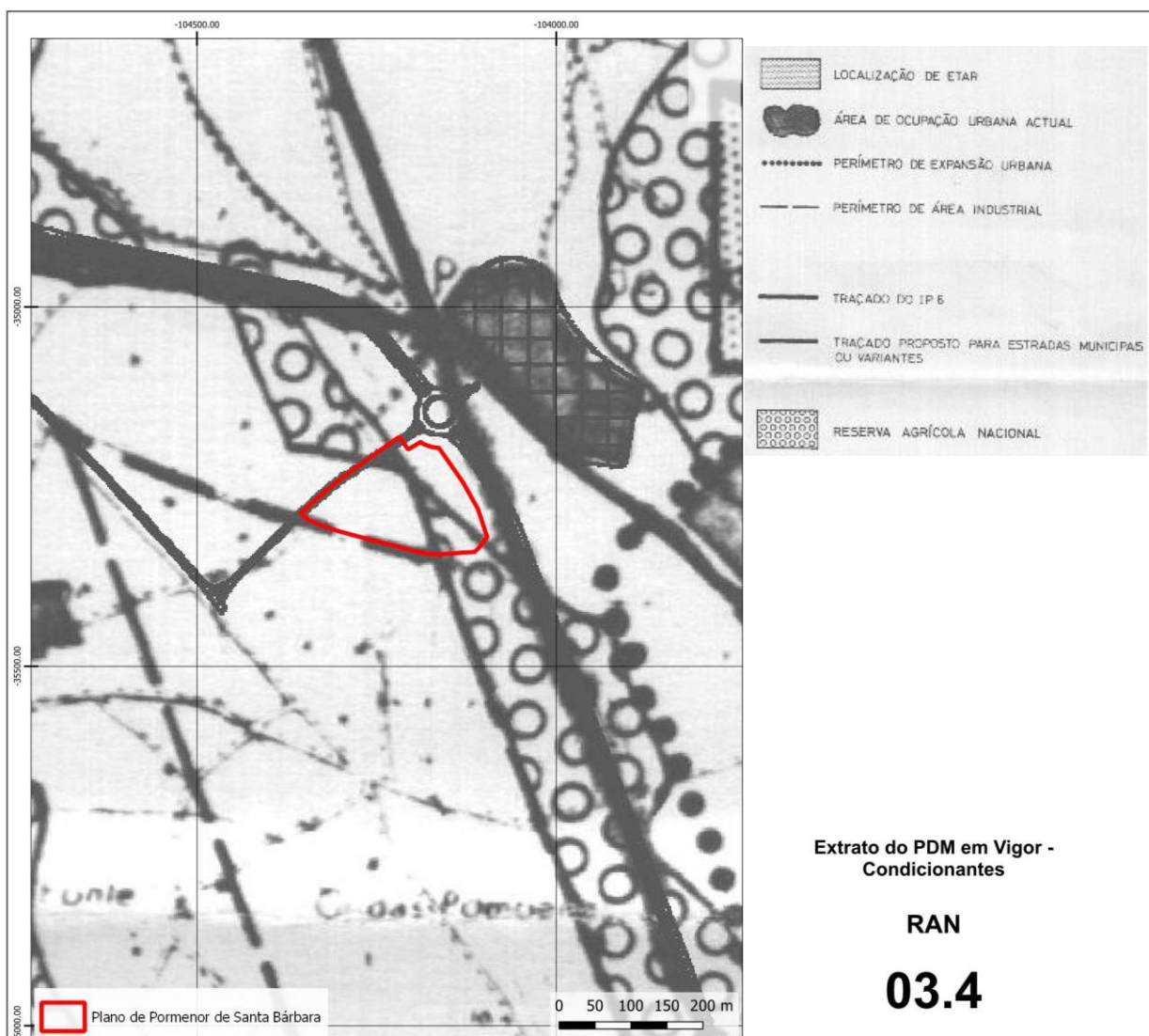


Figura 5 – Extrato Planta de Condicionantes do PDM de Peniche – Reserva Agrícola Nacional

Fonte: PDM Peniche

No que refere ao Património Edificado e Infraestruturas, destaca-se a presença da Infraestrutura rodoviária IP6, e a faixa de desobstrução de 100m de largura entre as antenas da Telecom.





#### 4. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO E OBJETIVOS

Prevê-se a afetação da área de intervenção à construção de uma superfície comercial, nomeadamente do tipo supermercado. Sendo esta área localizada numa zona com excelentes acessibilidades, face à proximidade a duas vias principais, sendo por isso um local de passagem de um número relevante de pessoas. E localizando-se entre os núcleos urbanos de Peniche e Atouguia da Baleia, será um contributo para a melhoria das condições de acesso da população a uma superfície comercial, assim como alargará o seu poder de escolha face ao aumento da oferta diferenciada. Por outro lado, irá contribuir para a criação de novos postos de trabalho e dinamização da economia local. De uma forma geral, a execução do presente PP será uma mais valia nas condições de vida da população local, cuja área de influência será acrescida pelas acessibilidades já existentes.

Está previsto um investimento de cerca de 6,5 milhões de euros, e de onde resultarão 25 postos de emprego diretos (para além de outros empregos indiretos).

Esta nova área irá ligar às diversas redes de infraestruturas existentes no município. Sendo de destacar a ligação à rede de ciclovias já existente e em projeto, na zona a poente desta área de intervenção.

Face ao enquadramento atual do PDM nesta área, será necessária a reclassificação do solo rústico como solo urbano.

#### 5. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de planos e programas constitui um processo integrado, contínuo e sistemático no procedimento de tomada de decisão, destinando-se a incorporar uma série de valores ambientais nessa mesma decisão, de acordo com a articulação entre regimes jurídicos da AAE de planos e programas (Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que transpõe o estabelecido pela Diretiva 2001/42/CE, de 25 de junho).

Esta abordagem pressupõe que a AAE seja interativa à conceção da Proposta de Plano de Pormenor, utilizando, sempre que possível, os elementos de trabalho do plano, tendo em conta as estratégias preconizadas, bem como posteriormente os resultados obtidos no âmbito dos processos de consulta de entidades e do público que conferem a função de validação da qualidade do plano.

Na sequência dos objetivos preconizados, a AAE permite concretizar dois tipos de influência no processo de elaboração e implementação da Proposta de Plano de Pormenor:

- Influência na forma final do Plano, de modo a que este possa privilegiar opções que potenciem efeitos ambientais positivos de natureza estratégica, em alternativa a outras que se identifiquem como causadores de efeitos ambientais negativos;
- Influência na implementação e na monitorização estratégica da Proposta de Plano de Pormenor, através da apresentação de recomendações que assegurem uma adequada integração de objetivos de natureza ambiental.

Em síntese, espera-se que os resultados da AAE, incluindo os contributos do respetivo processo de consulta pública, permitam influenciar positivamente a implementação da Proposta, garantindo uma maior sustentabilidade do modelo territorial proposto.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu à Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), refere no artigo 78º, no número 1 que *“Os planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental 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”*. Sendo preenchido o anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Atendendo à reduzida área do presente plano e impacte espetável, **será efetuado um pedido de dispensa do procedimento de AAE**, que será justificada pela demonstração da integração das questões ambientais e de sustentabilidade na definição da versão final do modelo territorial do PPSB, e na discussão das opções e impactes territoriais que lhe estão subjacentes.

Da análise preliminar dos eventuais efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios constantes no anexo, a que se refere o n.º 6 do n.º 3 do D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, que possam resultar da elaboração do PPSB (tabela seguinte), pode observar-se que não existem características ambientais suscetíveis de serem significativamente afetadas pela execução do plano.

#### 5.1. CRITÉRIOS PONDERADOS, CONFORME O ANEXO DO DECRETO-LEI Nº 232/2007, DE 15 DE JUNHO

Tendo presentes o critério de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente previsto na lei importa referir:

No que se refere a características dos planos e programas, 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, dimensões e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos - No âmbito do PPSB será proposta uma pequena reclassificação do solo, em área que é contígua a área industrial do Vale do Grou (para a norte desta). Sendo a área de intervenção ligeiramente superior a 2 hectares.
- b) O grau em que o plano ou programa influencia outros programas, incluindo os inseridos numa hierarquia - O proposto não se traduz em repercussões noutros planos ou programas e não alteram o quadro já previsto no plano em vigor para os respetivos projetos e/ou atividades.
- c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável - Dada a dimensão do PPSB, e sua localização, não se afigura que o mesmo tenha um contributo relevante para a integração de considerações ambientais. Sem prejuízo do PPSB ter presente preocupações e práticas de elevada sustentabilidade.
- d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa - A abrangência e objetivos do PPSB, não são passíveis da identificação de nenhuma ocorrência de impacte significativo com os fatores ambientais.

Relativamente aos restantes critérios não se aplicam face à proposta do PPSB, dadas as características do mesmo, por estar afastado de zonas habitacionais e reduzida dimensão da área de intervenção. Nomeadamente, no que se refere à pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente e características dos impasses e da área suscetíveis de ser afetada, tendo em conta.

Face ao exposto, conclui-se que a elaboração do PPSB não produz efeitos significativos no ambiente pelo que se considera que o presente Relatório fundamenta a dispensa do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica nos termos e para os efeitos do disposto no nº 1 do artigo 3º do Dec.- Lei 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, conjugado com o artigo 78º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio:

- a não sujeição a AAE da versão aprovada do PPSB, pelo o facto da área de ser uma área contígua à Zona Industrial de Vale do Grou e de expansão para a norte da mesma. Sendo a referida expansão de uma área reduzida, e localizada a sua do IC8, que funciona assim como barreira.

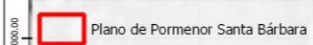
- que o presente plano de reconversão não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, por se tratar de um plano com uma área reduzida e que apenas permitirá a implantação de uma superfície comercial, e nunca de atividades económicas mais industriais e/ou poluentes.

Conclui-se, pelo enquadramento e análise dos critérios estabelecidos no Anexo do Decreto-lei N.º 232/2007 de 15.06, que a presente proposta de elaboração do PPSB, não é suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.

Assim, considera-se que o **presente relatório de fundamentação de dispensa de AAE**, é justificativo suficientemente para que a proposta de alteração do PPSB não seja sujeita a AAE, para os efeitos do disposto no n.º1 e 2 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e no n.º1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

## 6. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O PPSB deveria atender a todas as condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis na área de intervenção. Conforme ilustrado na figura seguinte, não existem na área de intervenção áreas de REN e Regime Florestal.



Fonte: PDM Peniche

O PPSB irá ter em conta a área de RAN e a faixa de proteção do IP6.

## 7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

A proposta de elaboração de PPSB, no seu conteúdo material e documental, cumprirá o disposto nos artigos 102.º, 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), e incluirá outros elementos necessários a uma melhor gestão e implementação do Plano.

O PPSB incluirá também os elementos que se venham a considerar necessários de forma a ser explícito, acessível e legível a qualquer cidadão, num princípio de equidade e justiça.

Realça-se que o PPSB terá efeitos registais, assegurando a informação com o detalhe e requisitos necessários, em cumprimento pela legislação em vigor, contendo os elementos previstos nas alíneas a) a d), g) a i) do n.º 1 do artigo 102.º do RJIGT.

## 8. FASEAMENTO E PRAZOS

O prazo para a elaboração do PPSB é de 12 meses. Seguindo a elaboração seguirá os preceitos previstos no RJIGT.

A elaboração do PPSB decorre com o seguinte faseamento:

- **Fase 1 – Arranque PP** – Que inclui a elaboração dos Termos de Referência do PP e arranque formal da elaboração do PP;
- **Fase 2 – Caracterização e Diagnóstico e Proposta Preliminar** – Elaboração da Caracterização e Diagnóstico do PP, bem como da primeira proposta preliminar do mesmo, nomeadamente a planta de implantação e planta de condicionantes;
- **Fase 3 – Primeira Proposta Completa** – Serão elaborados todos os elementos necessários, nos termos da lei, para construir a proposta completa do PP. Proposta esta que será alvo de consulta as entidades competentes;
- **Fase 4 – Proposta para Discussão Pública** – Após o processo de consulta às entidades, incluindo a concertação e acertos da proposta, será elaborada uma proposta completa revista. Esta será aprovada pela CMP para realização do período de discussão pública previsto na lei;
- **Fase 5 – Proposta para aprovação** – Após a discussão pública, serão ponderados os diversos contributos e elaborada a proposta final do PP que será aprovada pela CMP e posteriormente pela AMP. Sendo depois publicado em Diário da República.

## 9. EQUIPA TÉCNICA E PRAZOS

A elaboração do PPSB será da responsabilidade de empresa a designar de comum acordo entre a CMP e os restantes signatários do contrato para planeamento. A equipa técnica será multidisciplinar e deverá assegurar especialistas necessários para a elaboração do Plano, nomeadamente cumprindo o Decreto-Lei nº 292/95, de 14 de novembro.

A coordenação técnica da elaboração deste Plano de Pormenor será também assegurada pelo gabinete de consultoria especializado em Planeamento Urbanístico e Ordenamento do Território, a designar, em articulação com a equipa técnica da Câmara Municipal de Peniche.

A coordenação política de todo o processo de elaboração deste plano, será dos órgãos competentes da Câmara Municipal de Peniche.



## 10. ANEXO – LISTAGEM DE PLANTAS

01 –Enquadramento Territorial

02 - Localização

03.1 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Peniche – Classificação e Qualificação do Solo

03.2 - Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Peniche – Património Edificado e Infraestruturas

03.3 - Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Peniche – Redes, Equipamentos e Serviços

03.4 - Extrato Planta de Condicionantes do PDM de Peniche – Reserva Agrícola Nacional

03.5 – Extrato Planta de Condicionantes do PDM de Peniche – REN e Regime Florestal