

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Artigo 1.º - Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal.

Os artigos 160º, 161º, 163º e 166º que passam a ter a seguinte redação:

Artigo 160.º- Zona Terrestre de Proteção

1 - Na Faixa de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Obras de proteção costeira previstas no Programa de Execução do POC-CE;
- b) (Revogado);
- c) (Revogado);
- d) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
- e) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- f) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
- g) Obras de requalificação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
- h) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;
- i) Construção de vias de circulação de veículos agrícolas e de infraestruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
- j) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e a redução da carga automóvel nas praias marítimas;
- k) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- l) Valorização de elementos patrimoniais e arqueológicos classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, através de obras de alteração e reconstrução e da construção de acessos.

2 - Na Faixa de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, são interditas as seguintes ações e atividades:

- a) Destruição da vegetação autóctone, excluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de exploração dos espaços florestais;
- b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;

- c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- d) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
- e) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito;
- f) Outras atividades que alterem o estado das massas de água ou coloquem esse estado em perigo.

Artigo 161.º- Faixa de Proteção Costeira da ZTP

1 - Na Faixa de Proteção Costeira da ZTP são interditas as seguintes ações e atividades:

a) Operações de loteamento, obras de urbanização e obras de construção, com as seguintes exceções:

i) Instalações balneares e marítimas previstas em PIP e que cumpram o definido nas NGe das Praias Marítimas;

ii) Infraestruturas portuárias;

iii) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;

iv) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;

v) Equipamentos coletivos de âmbito local, desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa em Áreas Predominantemente Artificializadas ou em Faixa de Proteção Complementar;

vi) Instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e estruturas vocacionadas para a observação dos valores naturais, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;

vii) (Revogado).

b) Obras de ampliação, com as seguintes exceções:

i) As referentes às edificações previstas na alínea anterior;

ii) Pisciculturas, aquiculturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas;

iii) Nas situações em que as mesmas se destinem a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

c) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano definido em plano territorial, exceto os previstos em PIP ou os que se destinem a serviços de segurança, emergência ou a serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira;

d) A ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas e zonas húmidas, exceto os previstos nos PIP e os associados às edificações referidas na alínea a);

e) Alteração ao relevo existente, excetuando-se a decorrente de ações previstas em PIP e das exceções previstas nas alíneas anteriores.

2 - Na Faixa de Proteção Costeira da ZTP, ficam salvaguardados das interdições previstas no número anterior os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-CE.

Artigo 163.º- Margem

1 - Na Margem, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Atividades e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam com estas compatíveis, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária;

b) Edificações e infraestruturas previstas nos PIP ou diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;

c) Obras de demolição, obras de reconstrução e obras de alteração;

d) Obras de urbanização, em solo urbano, desde que se destinem à criação ou remodelação de espaços urbanos de utilização coletiva ou de espaços verdes de utilização coletiva;

e) Obras de ampliação, em solo urbano, desde que se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade, tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada ou incidam sobre imóveis classificados em ou vias de classificação, de interesse nacional ou público;

f) Obras de construção e ampliação de edificações existente, em zona urbana consolidada, desde que:

i) Não ponham em causa a proteção e salvaguarda dos recursos hídricos;

ii) Promovam a valorização social das frentes de mar, através de uma afetação equilibrada de funções urbanas que salvaguarde a disponibilização de espaços públicos de estadia, recreio e lazer;

iii) Em situações de colmatação, entre edifícios existentes ou entre edifício existente e espaço público confinante, e se os espaços vazios, na Margem, representarem menos de 20 % da malha urbana existente na zona urbana consolidada, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;

iv) As edificações cumpram a moda da altura da fachada na frente urbana consolidada;

g) (Revogado);

h) Obras de proteção costeira;

i) (Revogado);

j) (Revogado);

k) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;

l) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

m) Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;

n) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

- o) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento ou do transporte eólico, e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
- p) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
- q) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- r) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de alteração e reconstrução e construção de acessos.

2 - Na Margem, as construções existentes para as quais não tenha sido emitido título de utilização de recursos hídricos devem ser demolidas, salvo se for possível a sua manutenção mediante avaliação pela entidade competente em matéria de domínio hídrico, atendendo ao seguinte:

- a) Os equipamentos que não tenham por função o apoio de praia apenas podem ser mantidos quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto no POC-CE;
- b) Em solo rústico, podem ser mantidos os equipamentos ou construções existentes no domínio hídrico desde que se destinem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, que se relacionem com o interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural ou que satisfaçam necessidades coletivas dos núcleos urbanos;
- c) Os equipamentos cuja manutenção é possível podem ser objeto de obras de alteração desde que estas se destinem a melhorar as condições de funcionamento;
- d) As áreas de demolição, bem como as áreas adjacentes degradadas, devem ser recuperadas.

3 - Na Margem, são interditas, entre outras, as seguintes ações e atividades:

- a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas nos números anteriores;
- b) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento existentes, salvo se associados às infraestruturas previstas nas diretivas do POC-CE ou se previstas em planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor à data da aprovação do POC-CE;
- c) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas nesta norma;
- d) Encerramento ou bloqueio dos acessos públicos à água, com exceção dos devidamente autorizados;
- e) Instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à água e circulação na margem.

Artigo 166.º- Áreas em solo urbano

1 - Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira - Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira - Nível I, deve atender-se ao seguinte:

- a) São interditas operações de loteamento e obras de urbanização, exceto quando estas últimas se destinem à criação ou remodelação de espaços urbanos de utilização coletiva ou de espaços verdes de utilização coletiva;

b) Nas obras de urbanização excecionadas da aplicação da alínea a), de modo a aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar devem ser adotadas as seguintes soluções construtivas e infraestruturais:

i) Garantia da permeabilidade do solo, só sendo admitidos pavimentos permeáveis com coeficiente de permeabilidade superior a 80%;

ii) Seleção de materiais resistentes aos efeitos da salinização, de forma a prolongar a sua durabilidade;

iii) Fixação do mobiliário urbano ao solo, impedindo o seu arrastamento por força das águas;

iv) Disposição e forma do mobiliário urbano de forma a não constituir obstáculo perturbador da drenagem superficial das águas.

v) As infraestruturas devem estar devidamente salvaguardadas da invasão das águas, devendo os projetos das especialidades acautelar a situação;

vi) Garantir a estanquidade dos edifícios à água;

c) São interditas obras de construção e obras de ampliação de edificações existentes, exceto quando as obras de ampliação se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade, tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada ou incidam sobre imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou público;

d) Nas obras de ampliação excecionadas da aplicação da alínea anterior, de modo a aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, devem ser adotadas as seguintes soluções construtivas:

i) Sistemas estruturais com funcionamento construtivo autónomo do edifício principal, preferencialmente em betão armado;

ii) Garantindo a estanquidade dos edifícios à água;

iii) Optando por materiais resistentes aos efeitos da salinização e não degradáveis pela ação da água, de forma a prolongar a sua durabilidade ou a evitar a sua permanente substituição;

e) As obras de ampliação, reconstrução ou de alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais;

f) (Revogado).

2 - Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira - Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira - Nível I, em zona urbana consolidada, fora da primeira linha de edificações, tendo por referência a linha de costa, conforme espacialização da exceção prevista na NE 31 do POC-CE (Planta de Ordenamento – Carta de Salvaguardas), aplica-se um regime de exceção às restrições estabelecidas no número anterior, admitindo-se obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios, que devem atender ao seguinte:

a) Aplicam-se todas as soluções elencadas nas alíneas b), d) e e) do número anterior;

b) Adotar sistemas estruturais porticados, preferencialmente em betão armado;

c) Sempre que possível, os quartos da habitação deverão ser preferencialmente instalados em piso que não o térreo.

3 - Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira - Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira - Nível II, são admitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções

construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, dando cumprimento às seguintes condições:

- i) Garantir a estanquidade dos edifícios à água;
 - ii) Adotar sistemas estruturais porticados, preferencialmente em betão armado;
 - iii) Optar por materiais resistentes aos efeitos da salinização e não degradáveis pela ação da água, de forma a prolongar a sua durabilidade ou a evitar a sua permanente substituição;
 - iv) Sempre que possível, os quartos da habitação deverão ser preferencialmente instalados em piso que não o térreo;
 - v) As infraestruturas devem estar devidamente salvaguardadas da invasão das águas, devendo os projetos das especialidades acautelar a situação.
 - vi) Garantia da permeabilidade do solo, só sendo admitidos pavimentos permeáveis com coeficiente de permeabilidade de pelo menos 80%;
 - vii) Fixação do mobiliário urbano ao solo, impedindo o seu arrastamento por força das águas;
 - viii) Disposição e forma do mobiliário urbano de forma a não constituir obstáculo perturbador da drenagem superficial das águas.
- b) (Revogado).

Artigo 2.º - Aditamento ao Regulamento do Plano Diretor Municipal.

Ao Regulamento do Plano Diretor Municipal são aditados os artigos 166.º-A e 166.º-B, com a seguinte redação:

Artigo 166.º A- Zona Marítima de Proteção

1 — Na ZMP, à exceção das Áreas Estratégicas para a Gestão Sedimentar, são permitidas as seguintes ações e atividades e outras similares ou que produzam os mesmos efeitos, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) A instalação de estruturas com vista ao aproveitamento da energia de fontes renováveis, desde que em conformidade com o previsto nos instrumentos de ordenamento do espaço marítimo;
- b) A execução de ações de ripagem de areias, na ausência de soluções alternativas, e a respetiva reposição sedimentar para efeitos de proteção à erosão costeira e ao galgamento oceânico;
- c) A produção de aquicultura no offshore, desde que em conformidade com o previsto nos instrumentos de ordenamento do espaço marítimo nacional e garantindo a não interferência com as Ondas com Especial Valor para Desportos de Deslize.

Artigo 166.º B- — Faixa de Proteção Costeira da ZMP

1 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZMP, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) As instalações balneares e marítimas previstas em PIP e que cumpram o definido nas NG das Praias Marítimas;
- b) As infraestruturas portuárias;
- c) As infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;

d) A instalação de exutores submarinos, incluindo emissários para descarga de águas residuais tratadas e para o abastecimento de combustível, de condutas para abastecimento e de infraestruturas associadas a comunicações;

e) As infraestruturas de captação e adução de água para fins medicinais e de bem-estar como termalismo, dermocosmética e talassoterapia;

f) As infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZMP, estão condicionadas à demonstração da inexistência de alternativas mais vantajosas, sem prejuízo da autorização das entidades legalmente competentes, as seguintes ações e atividades:

a) A instalação de estruturas nos rochedos identificados no Modelo Territorial.

3 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZMP, são interditas as seguintes ações e atividades:

a) A edificação, exceto a prevista na alínea a) do ponto 1 do Artigo 166º-A e nos pontos 1 e 2 do Artigo 166-B.

Artigo 3.º - Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.